г. Поворино 26 октября 2016 год

**ПРОТОКОЛ №7.**

**публичных слушаний в городском поселении город Поворино**

**Поворинского муниципального района Воронежской области**

Место проведения: г. Поворино, пл.Комсомольская,2, актовый зал.

Время проведения- 26 октября 2016 год, 10.00 часов.

Информационное сообщение: газета «Прихоперье» от 30.08.2016г. №63 (8012) и на официальном

сайте администрации городского поселения город Поворино <http://www.povorinositi.ru>.

Присутствовали:

|  |  |
| --- | --- |
| Представители | Ф.И.О. |
| Администрация городского поселения город Поворино | Пшеничных А.А. – глава администрации;  Кривошеин В.И. – и.о.заместителя главы-начальник отдела ЖКХ, председатель комиссии по Правилам землепользования и застройки городского поселения город Поворино;  Овчарова Л.Б. – старший инспектор отдела ЖКХ. |
| Депутаты Совета народных депутатов городского поселения город Поворино | Глушко И.А. – глава городского поселения город Поворино;  Морозов С.Н. – заместитель главы городского поселения город Поворино |
| Администрация Поворинского муниципального района | Китаева Л.Н. – начальник отдела регулирования градостроительной деятельности -главный архитектор |
| Представители общественности | в количестве  23  человек |

Председатель рабочей комиссии по организации и проведению публичных слушаний: Морозов С.Н.

– заместитель главы городского поселения город Поворино.

Предложено для ведения публичных слушаний избрать секретарем Лебедеву Е.С.

Голосовали:

« За » – 23 голоса;

« Против » – нет;

« Воздержались » – нет.

Принято - единогласно.

**Повестка дня:**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области в целях реализации требований статьи 38 ГрК «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в текстовой части касательно всех зон за исключением зоны застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1.

Голосовали:

« За » – 23 голоса;

« Против » – нет;

« Воздержались » – нет.

Принято - единогласно.

**ВЫСТУПИЛИ:**

**Морозов С.Н.**

Публичные слушания проводятся на основании ст.ст.31,33 Градостроительного кодекса РФ, ст.15 Правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района, вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино требует подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки, а также подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Настоящие публичные слушания проводятся на основании постановления главы городского поселения город Поворино от 26.08.2016г. №12 *«*О проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино».

**Овчарова Л.Б.**

Уважаемые участники публичных слушаний!

Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино утверждены Советом народных депутатов городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области Решение от 02.02.2012г № 87 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино».

Внесение изменений в Правила землепользования предусмотрены ст. 31 – 33 Градостроительного кодекса РФ, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения город Поворино, а также в соответствии со ст. 15 утвержденных Правил.

Главными критериями принятия или непринятия решения о внесении изменений в ПЗЗ являются результаты постоянного мониторинга принятых решений в сфере градостроительства: отслеживание функционирования правил землепользования и застройки, учёт мнений и интересов всех субъектов, действующих в нашем муниципальном образовании.

Данной работой занимается постоянно действующая комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, созданная на основании постановления администрации городского поселения город Поворино № 213 от 6 октября 2010г. «О подготовке Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино».

В соответствии с постановлением от 23.08. 2016г. № 442 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино» и в целях реализации требований статьи 38 Градостроительного Кодекса Российской Федерации «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» подготовлен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино касательно зон:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж2;

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами - Ж3;

- зона для ведения садоводства и дачного хозяйства – Ж4;

- зона планируемого размещения жилой застройки - Ж( )п;

- многофункциональная общественная зона - О1;

- зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения - О1п;

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения II класса санитарной опасности – П2;

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения III класса санитарной опасности – П3;

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности – П4;

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности – П5;

- зона планируемого размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения – Пп;

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1;

- зона внешнего автомобильного транспорта –ИТ2;

- зона железнодорожного транспорта –ИТ3;

- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – ИТ4;

- зона общественных рекреационных территории - Р1;

- зона пляжей - Р2;

- зона планируемого размещения общественных рекреационных территорий – Р1п;

- зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - Сх1;

- зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения – Сх2;

- зона кладбищ - Сн1;

- зона скотомогильников – Сн2;

- зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) – В1;

- зона водных объектов общего пользования - прудов В2.

- зона лесов – Л1

за исключением зоны застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1.

**Проект внесения изменений в ПЗЗ городского поселения город Поворино**

Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**19.2.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2.**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Максимальные | 5 000 кв. м |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 3 этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений | 3,5м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 60% |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |
| **Иные показатели** | |
| Максимальная высота оград по границам участка | 1,8 м |

**19.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3.**

**19.3.2. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами -Ж3**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Максимальные | 5 000 кв. м |
| Минимальные | 1200 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 5 этажей |
| Максимальная высота вспомогательных строений | 3,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| Максимальный | 60% |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |
| **Иные показатели** | |
| Максимальная высота оград по границам участка | 1,8 м |

**19.4. Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства Ж4.**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Максимальные | 1 200 кв. м |
| Минимальные | 600 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное для садовых и дачных объектов | 2 этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 50 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3м |
| **Иные показатели** | |
| Максимальная высота оград вдоль улиц | 1,5 м |

**19.5. Зона планируемого размещения жилой застройки - Ж()п.**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж()п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 600 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий,**  **строений, сооружений** | |
| Максимальное | 4 этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 60% |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

**Статья 20. Общественно-деловые зоны**

**20.1. Многофункциональная общественная зона - О1.**

**20.1.2. Градостроительный регламент многофункциональной общественной зоны О1**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 200 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 3 этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

**20.2. Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения – О1п**

**20.2.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения О1п.**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов**

**капитального строительства зоны О1п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 1200 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий,**  **строений, сооружений** | |
| Максимальное | 4 этажа |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 60 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

**Статья 21. Производственно-коммунальные зоны**

**21.2.Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов II класса санитарной опасности – П2.**

**21.2.2.Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П2.**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**  **сооружений** | |
| Максимальная высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 75 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 500 м |

**21.3.Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности – П3**

**21.3.2.Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П3**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**  **сооружений** | |
| Максимальная высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 75 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 300 м |

**21.4.Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности – П4**

**21.4.2.Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П4**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**  **сооружений** | |
| Максимальная высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 75 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 100 м |

**21.5.Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности – П5**

**21.5.2. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П5**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П5:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**  **сооружений** | |
| Максимальная высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 75 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 50 м |

**21.6.Зона планируемого размещения объектов производственно-коммунального назначения Пп.**

**21.2.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов коммунально-складского назначения Пп.**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Пп:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**  **сооружений** | |
| Максимальная высота | 15 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 75 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 300 м |

**Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.**

**22.1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах**

**населенных пунктов - ИТ1**

**22.1.2 Градостроительный регламент зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальная площадь | 4 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

**Статья** **22.2. Зона внешнего автомобильного транспорта – ИТ2**

**22.2.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта ИТ2.**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальная площадь | 50 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

**22.3. Зона железнодорожного транспорта – ИТ3**

**22.3.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры железной дороги ИТ3**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальная площадь | 100 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

### 22.4. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – ИТ4.

**22.3.2 Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры.**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальная площадь | 4 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 80 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ смежных земельных участков | 6 м |

### Статья 23. Зоны рекреационного назначения.

**23.1. Зона общественных рекреационных территории - Р1**

**23.1.2. Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территории Р1.**

**Параметры соотношения элементов зоны общественных рекреационных территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование территории** | **Ед.изм** | **показатель** |
| **Парки** |  |  |
| Территория парка, общая площадь | га | 10-15 |
| территории зеленых насаждений и водоемов | % | 65 – 70 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 25 - 28 |
| Здания и сооружения (8 м) | % | 5 – 7 |
| Максимальная высота зданий и сооружений | м | 8 |
| **Городские сады** |  |  |
| Территория городского сада, общая площадь | га | 3 - 5 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 80 - 90 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 8 - 15 |
| Здания и сооружения | % | 2 - 5 |
| Максимальная высота зданий и сооружений | м | 6-8 |
| **Скверы** |  |  |
| Территория сквера, общая площадь | га | 0,15 до 2,0 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 60 - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 40 – 20 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |
| **Бульвары** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 70-75 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 30 - 25 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 1 500 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 12 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 30 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

**23.2. Зона пляжей - Р2**

**23.2.2. Градостроительный регламент зоны пляжей -Р2**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Максимальная ширина пляжа вдоль уреза воды | 15 м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 8 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 8 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

**23.2. Зона планируемого размещения общественных рекреационных территорий – Р1п**

**23.3.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения общественных рекреационных территорий – Р1п**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 1 500 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 12 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 30 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

### Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования

**24.1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - Сх1**

**24.1.2. Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная | 8 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 40 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3м |

**24.2. Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения Сх2**

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**Статья 25. Зоны специального назначения:**

**25.1.2. Градостроительный регламент зоны кладбищ Сн1**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 1 000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное (кроме культовых сооружений) | 1 этаж |
| Максимальная высота для культовых сооружений | 35 м |
|  |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 10 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища | 65 % |

* 1. **Зона скотомогильников – Сн2.**

**25.2.1 Градостроительный регламент зоны скотомогильников Сн2**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН 2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 600 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальное | 1 этаж |
|  |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 10 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |
| **Иные показатели** | |
| территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. | |
| уровень стояния грунтовых вод - не менее 2 м от поверхности земли | |

**Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования**

**26.1. Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) – В1**

В соответствии с ч. 6 ст 36 ГрК Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами .

**26.2. Зона водных объектов общего пользования - прудов В2.**

**Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны В2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 5 000 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | |
| Максимальная высота | 6 м |
|  |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 20 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

**Статья 27. Зона лесов.**

**1. Зона земель лесного фонда - Л1 .**

В соответствии с ч. 6 ст. 36 ГрК «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда».

В составе земель лесного фонда могут быть выделены участки, предоставленные для осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение городского хозяйства; осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, строительства, реконструкции, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, территории объектов культурного наследия, иных установленных законодательством целей.

В связи с этим, постоянно действующая комиссия по вопросу внесения изменений в ПЗЗ рекомендует участникам публичных слушаний поддержать рассмотренный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино касательно всех зон за исключением зоны застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1.

Доклад окончен, спасибо за внимание!

**Китаева Л.Н.**

Уважаемые участники публичных слушаний!

Проектная организация ООО «ГИП», вместе проектным предложением в разделе 3. «Градостроительные регламенты» по внесению изменений в пункты: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» предложила внести дополнительно изменения в пункты: «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» касательно всех зон за исключением зоны застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1. Предложенные изменения соответствуют Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (в ред. [Приказа](consultantplus://offline/ref=51AA2738CB415A7261B6A25EDD81072F5E1BA22492DC402B3F525406C23DE169606166566B4F9E23vEBAO) Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709), что сделает ПЗЗ города Поворино более удобными в дальнейшей работе.

Также предлагается в разделе 3. «Градостроительные регламенты» внести изменения в пункты: «Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков» касательно всех зон за исключением зоны застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1.

Предлагаемые изменения более точно и полно определяет виды ограничений и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков по всем зонам.

**Проект внесения изменений в ПЗЗ городского поселения город Поворино**

Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**19.2.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2**

1. **Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в зоне Ж2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка * Для индивидуального жилищного строительства * Блокированная жилая застройка * Коммунальное обслуживание * Земельные участки (территории) общего пользования | * Коммунальное обслуживание * Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Объекты гаражного назначения * Обеспечение внутреннего правопорядка * Среднеэтажная жилая застройка * Общественное использование объектов капитального строительства * Предпринимательство * Отдых (рекреация) | * Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; * Коммунальное обслуживание * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |

**3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 7 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 8 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 10 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 14 | Отступ от границ смежных земельных участков:  - до жилого дома усадебного типа-3м  - до постройки для содержания скота и птицы -4м  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)- 1м  - от стволов деревьев-2м  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. |

**19.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3**

**19.3.2. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами -Ж3**

1. **Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в зоне Ж3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Для индивидуального жилищного строительства * Среднеэтажная жилая застройка * Блокированная жилая застройка * Коммунальное обслуживание * Земельные участки (территории) общего пользования | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * коммунальное обслуживание * обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Объекты гаражного назначения * Обеспечение внутреннего правопорядка * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка * Общественное использование объектов капитального строительства * Предпринимательство * Отдых (рекреация) | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание * Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; |

**3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 7 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 8 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 10 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 14 | Отступ от границ смежных земельных участков:  - до жилого дома усадебного типа-3м  - до постройки для содержания скота и птицы -4м  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)- 1м  - от стволов деревьев-2м  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. |

**19.4. Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства Ж4**

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Ведение дачного хозяйства * Ведение садоводства * Коммунальное обслуживание * Земельные участки (территории) общего пользования | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Ведение огородничества * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Объекты гаражного назначения * Обеспечение внутреннего правопорядка * Магазин * Бытовое обслуживание | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и СП 53.13330.2011" Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\* с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 3 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 4 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 5 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод с улиц и проездов |
| 6 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 7 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 8 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 9 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 10 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 11 | Отступ от границ смежных земельных участков:  - до жилого дома усадебного типа-3м  - до постройки для содержания скота и птицы -4м  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)- 1м  - от стволов деревьев-2м  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |

**Примечание для зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4:**

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;

- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- магазины специализированные рыбные;

- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;

- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;

- объекты с режимом функционирования после 23 часов;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);

- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;

- бани и сауны;

- дискотеки;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением;

- рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;

- общественные уборные;

- похоронные бюро;

- пункты приема посуды;

- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;

- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);

- зуботехнические лаборатории;

- клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;

- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;

- диспансеры всех типов;

- травмпункты;

- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;

- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;

- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениях и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

**19.5. Зона планируемого размещения жилой застройки - Ж()п**

**19.5.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения жилой застройки Ж( )п.**

**1) Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в зоне Ж()п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка * Для индивидуального жилищного строительства * Среднеэтажная жилая застройка * Блокированная жилая застройка * Коммунальное обслуживание * Земельные участки (территории) общего пользования | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание * Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Общественное использование объектов капитального строительства * Предпринимательство * Отдых (рекреация) * Обеспечение внутреннего правопорядка | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж()п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства допускается на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Ж( )п при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 7 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 8 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 10 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

### Статья 20. Общественно-деловые зоны

**20.1. Многофункциональная общественная зона - О1**

**20.1.2. Градостроительный регламент многофункциональной общественной зоны О1**

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Предпринимательство * Общественное использование объектов капитального строительства * Отдых (рекреация) * Коммунальное обслуживание * Обеспечение внутреннего правопорядка * Историко-культурная деятельность; * Земельные участки (территории) общего пользования. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка * Для индивидуального жилищного строительства * Среднеэтажная жилая застройка * Блокированная жилая застройка * Производственная деятельность * Выставочно-ярмарочная деятельность | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 6 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 7 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 8 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 9 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 10 | Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 11 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 12 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 15 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

**20.2. Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения – О1п**

**20.2.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения О1п**

**1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * Предпринимательство * Общественное использование объектов капитального строительства * Отдых (рекреация) * Коммунальное обслуживание * Обеспечение внутреннего правопорядка * Историко-культурная деятельность; * Земельные участки (территории) общего пользования. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка * Для индивидуального жилищного строительства * Среднеэтажная жилая застройка * Блокированная жилая застройка * Производственная деятельность | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков О1п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Проектирование и строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства допускается только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны О1п при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 3 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 4 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов |
| 5 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 6 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях. |
| 7 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 8 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 9 | Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 10 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием(при необходимости) |
| 11 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 12 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 13 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |
| 14 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |

**Статья 21. Производственно-коммунальные зоны**

**21.2.Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов II класса санитарной опасности – П2**

**21.2.2.Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П2.**

**1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Бытовое обслуживание * Коммунальное обслуживание * Животноводство * Обеспечение сельскохозяйственного производства * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции * Производственная деятельность * Легкая промышленность * Пищевая промышленность * Фармацевтическая промышленность * Строительная промышленность * Энергетика * Связь * Склады * Целлюлозно-бумажная промышленность * Автомобилестроительная промышленность * Нефтехимическая промышленность * Обслуживание автотранспорта * Объекты придорожного сервиса * Земельные участки(территории) общего пользования | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Предпринимательство * Ветеринарное обслуживание | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П2 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**21.3.Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности – П3**

**21.3.2.Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П3**

**1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Бытовое обслуживание * Коммунальное обслуживание * Животноводство * Обеспечение сельскохозяйственного производства * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции * Производственная деятельность * Легкая промышленность * Пищевая промышленность * Фармацевтическая промышленность * Строительная промышленность * Энергетика * Связь * Склады * Целлюлозно-бумажная промышленность * Автомобилестроительная промышленность * Нефтехимическая промышленность * Обслуживание автотранспорта * Объекты придорожного сервиса * Земельные участки(территории) общего пользования | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Предпринимательство * Ветеринарное обслуживание | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П3 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**21.4.Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности – П4**

**21.4.2.Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П4**

**1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Бытовое обслуживание * Коммунальное обслуживание * Животноводство * Обеспечение сельскохозяйственного производства * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции * Производственная деятельность * Легкая промышленность * Пищевая промышленность * Фармацевтическая промышленность * Строительная промышленность * Энергетика * Связь * Склады * Целлюлозно-бумажная промышленность * Автомобилестроительная промышленность * Нефтехимическая промышленность * Обслуживание автотранспорта * Объекты придорожного сервиса * Земельные участки(территории) общего пользования. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Предпринимательство * Ветеринарное обслуживание | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П4:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П4 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**21.5.Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности – П5**

**21.5.2. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий П5**

**1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П5:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Бытовое обслуживание * Коммунальное обслуживание * Животноводство * Обеспечение сельскохозяйственного производства * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции * Производственная деятельность * Легкая промышленность * Пищевая промышленность * Фармацевтическая промышленность * Строительная промышленность * Энергетика * Связь * Склады * Целлюлозно-бумажная промышленность * Автомобилестроительная промышленность * Нефтехимическая промышленность * Обслуживание автотранспорта * Объекты придорожного сервиса * Земельные участки(территории) общего пользования. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Предпринимательство * Ветеринарное обслуживание | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П5:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П5 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**21.6.Зона планируемого размещения объектов производственно-коммунального назначения Пп.**

**21.2.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения объектов коммунально-складского назначения Пп.**

**1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Пп:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Бытовое обслуживание * Коммунальное обслуживание * Животноводство * Обеспечение сельскохозяйственного производства * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции * Производственная деятельность * Легкая промышленность * Пищевая промышленность * Фармацевтическая промышленность * Строительная промышленность * Энергетика * Связь * Склады * Целлюлозно-бумажная промышленность * Автомобилестроительная промышленность * Нефтехимическая промышленность * Обслуживание автотранспорта * Объекты придорожного сервиса * Земельные участки(территории) общего пользования. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Предпринимательство * Ветеринарное обслуживание | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Пп:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны Пп и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 8 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 9 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 10 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.**

**22.1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах**

**населенных пунктов - ИТ1**

**22.1.2 Градостроительный регламент зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.**

Транспортная инфраструктура

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Объекты гаражного назначения * Коммунальное обслуживание * Обслуживание автотранспорта * Объекты придорожного сервиса * Связь * Автомобильный транспорт * Земельные участки (территории) общего пользования | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Предпринимательство * Бытовое обслуживание | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

Инженерная инфраструктура

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **инфраструктура газопроводов** | |
| * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |
| **электросетевая инфраструктура** | |
| * Энергетика * Коммунальное обслуживание | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |
| **объекты водоснабжения** | |
| * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |
| **объекты связи** | |
| * Связь | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |
| **объекты водоотведения и канализации** | |
| * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |
| **объекты теплоснабжения** | |
| * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |
| **Условно разрешенные виды**  **использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов зоны** |
| * Не устанавливается | * Не устанавливается |

**3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 3 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 4 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 5 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 6 | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |
| 7 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 8 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 9 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 10 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 11 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:   * в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; * на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). |
| 12 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 13 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 14 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. |
| 15 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 16 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 17 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**Примечания:**

Для следующих объектов транспортной инфраструктуры устанавливаются санитарно-защитные зоны

* Автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой) – санитарно-защитная зона 300 м.
* Автобусные парки до 300 машин -– санитарно-защитная зона 100 м.
* Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта – санитарно-защитная зона 50 м.
* Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк – санитарно-защитная зона 100 м..
* Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) – санитарно-защитная зона 50 м.
* Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м.
* Мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий) – санитарно-защитная зона 100 м.
* Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – санитарно-защитная зона 100 м.
* Мойка автомобилей до двух постов – санитарно-защитная зона 50 м.
* Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м.

**Статья** **22.2. Зона внешнего автомобильного транспорта – ИТ2**

**22.2.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта ИТ2.**

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Автомобильный транспорт * Обслуживание автотранспорта * Объекты придорожного сервиса * Связь * Коммунальное обслуживание * Земельные участки (территории) общего пользования | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Производственная деятельность * Склады * Предпринимательство * Бытовое обслуживание | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Соблюдение требований Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ, Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса" |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 6 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 7 | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |
| 8 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 10 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 11 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 12 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**22.3. Зона железнодорожного транспорта – ИТ3**

**22.3.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры железной дороги ИТ3**

**1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Железнодорожный транспорт | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды**  **использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Трубопроводный транспорт * Связь * Энергетика | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Соблюдение требований [Постановления Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог" (с изменениями и дополнениями)](http://base.garant.ru/190086/#text) |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 6 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 7 | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |
| 8 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 10 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 11 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 12 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 13 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 14 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

### 22.4. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – ИТ4.

**22.3.2 Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **инфраструктура газопроводов** | |
| * Коммунальное обслуживание * Трубопроводный транспорт | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |
| **электросетевая инфраструктура** | |
| * Энергетика * Коммунальное обслуживание | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |
| **объекты связи** | |
| * Связь | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |
| **Условно разрешенные виды**  **использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов зоны** |
| * Не устанавливается | * Не устанавливается |

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ4:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 3 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 4 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 5 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 6 | Обеспечение безопасности дорожного движения |
| 7 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 8 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 9 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 10 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:   * в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; * на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). |
| 11 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 12 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 13 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. |
| 14 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 15 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 16 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

### Статья 23. Зоны рекреационного назначения.

**23.1. Зона общественных рекреационных территории - Р1**

**23.1.2. Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территории Р1.**

**1) Градостроительный регламент**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Земельные участки (территории) общего пользования * Отдых (рекреация) | * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов** |
| * Магазин * Общественное питание * Развлечения | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**4) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 8 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 9 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**23.2. Зона пляжей - Р2**

**23.2.2. Градостроительный регламент зоны пляжей -Р2**

**1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Общее пользование водными объектами * Отдых (рекреация) | * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Природно-познавательный туризм | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р2 :**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Водный объект не должен являться источниками биологических, химических и физических факторов вредного воздействия на человека |
| 3 | Обеспечение безопасности людей на пляжах и в других местах массового отдыха на водных объектах и соблюдение требований Постановления Администрации Воронежской области от 01 ноября 2008 года N 937 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОХРАНЫ ЖИЗНИ ЛЮДЕЙ НА ВОДНЫХ ОБЪЕКТАХ В ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ» |
| 4 | Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения |
| 5 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 6 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 7 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 8 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 9 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 10 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 11 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**23.2. Зона планируемого размещения общественных рекреационных территорий – Р1п**

**23.3.2. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения общественных рекреационных территорий – Р1п**

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Земельные участки (территории) общего пользования * Отдых (рекреация) | * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов** |
| * Магазин * Общественное питание * Развлечения | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1п:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения |
| 3 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 4 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 7 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 8 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 9 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

### Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования

**24.1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - Сх1**

**24.1.2. Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования**

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Сельскохозяйственное использование * Ведение огородничества * Земельные участки (территории) общего пользования * Историко-культурная деятельность; | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов** |
| * Ведение садоводства * Ведение дачного хозяйства | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны СХ1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Соблюдение требований СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 5 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**24.2. Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения Сх2**

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**Статья 25. Зоны специального назначения:**

**25.1.2. Градостроительный регламент зоны кладбищ Сн1**

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Ритуальная деятельность * Историко-культурная деятельность * Земельные участки (территории) общего пользования | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Религиозное использование * Обеспечение внутреннего правопорядка | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| **1.** | Не разрешается размещать кладбища на территориях:   * первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; * первой зоны санитарной охраны курортов; * с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; * со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; * на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. |
| **2.** | Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:   * иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; * не затопляться при паводках; * иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации; * иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%; * располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории. |
| 3 | Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с «СанПиН 2.1.2881-11. Санитарные правила и нормы…») (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.08.2011 № 21720) |
| 4 | Соблюдение требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 5 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 6 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 7 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

* 1. **Зона скотомогильников – Сн2.**

**25.2.1 Градостроительный регламент зоны скотомогильников Сн2**

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн2:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Специальная деятельность | | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды**  **использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | |
| * Не устанавливаются | * Не устанавливаются | |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | **Не допускается размещение скотомогильников:**  - на территории зон санитарной охраны водоисточников;  - в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;  - в местах выклинивания водоносных горизонтов;  - на участках, затопляемых паводковыми водами;  - на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений. |
| 2 | Участок, отводимый под полигон ТБО, должен удовлетворять следующим требованиям:   * иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; * располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории. |
| 3 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 4 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 5 | Запрещается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 6 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования**

**26.1. Зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) – В1**

В соответствии с ч. 6 ст 36 ГрК Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами .

**26.2. Зона водных объектов общего пользования - прудов В2.**

1. **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Общее пользование водными объектами * Земельные участки (территории) общего пользования * Отдых (рекреация) | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| * Рыбоводство | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования |

**3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне В2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Обеспечение предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира водоемов. |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 5 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

**Статья 27. Зона лесов.**

**1. Зона земель лесного фонда - Л1 .**

В соответствии с ч. 6 ст. 36 ГрК «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда».

В составе земель лесного фонда могут быть выделены участки, предоставленные для осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение городского хозяйства; осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, строительства, реконструкции, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, территории объектов культурного наследия, иных установленных законодательством целей

**Кривошеин В.И.**

Предлагаю одобрить представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области в разделе 3. «Градостроительные регламенты» в

перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в предельные (минимальные и (или) максимальных) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков для всех вышеперечисленных зон.

**Морозов С.Н.**

На основания постановления администрации городского поселения город Поворино от 23.08. 2016г. № 442 «**О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино» был разработан проект** внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области, который был размещен на официальном сайте администрации городского поселения город Поворино <http://www.povorinositi.ru> и который представлен участникам публичных слушаний.

Предложения и замечания в письменном виде от заинтересованных лиц в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино не поступали.

**РЕШИЛИ:**

1. Одобрить представленный проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино, в разделе 3 «Градостроительные регламенты» касательно всех зон за исключением зоны застройки индивидуальными жилыми домами - Ж 1 с следующими изменениями и дополнениями:

А) перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

Б) предельные (минимальные и (или) максимальных) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

В) ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков

для зон:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж2;

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами - Ж3;

- зона для ведения садоводства и дачного хозяйства – Ж4;

- зона планируемого размещения жилой застройки - Ж( )п

- многофункциональная общественная зона - О1;

- зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения - О1п;

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения II класса санитарной опасности – П2

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения III класса санитарной опасности – П3

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности – П4

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности – П5

- зона планируемого размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения – Пп

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1;

- зона внешнего автомобильного транспорта –ИТ2;

- зона железнодорожного транспорта –ИТ3;

- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – ИТ4;

- зона общественных рекреационных территории - Р1;

- зона пляжей - Р2;

- зона планируемого размещения общественных рекреационных территорий – Р1п.

- зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - Сх1;

- зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения – Сх2.

- зона кладбищ - Сн1;

- зона скотомогильников – Сн2;

- зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников) – В1;

- зона водных объектов общего пользования - прудов В2.

- зона лесов – Л1.

2. Рабочей комиссии по организации и проведению публичных слушаний подготовить протокол по результатам публичных слушаний и направить протокол публичных слушаний главе администрации городского поселения город Поворино для принятия решения.

3. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино подготовить заключение по результатам публичных слушаний и направить главе администрации городского поселения город Поворино для принятия решения.

Голосовали:

« За » – 23 голоса;

« Против » – нет;

« Воздержались » – нет.

Принято - единогласно.

Заместитель председателя

Совета народных депутатов

городского поселения город Поворино,

председатель публичных слушаний Морозов С.Н.

Секретарь                                                                             Лебедева Е.С.