



СОВЕТ
НАВОЛОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

Совета Наволокского городского поселения

О внесении изменений в решение Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района «Об утверждении Правил землепользования и застройки Наволокского городского поселения»

Принято
Советом Наволокского городского поселения
28 ноября 2022 года

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 9, 12 и 29 Устава Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, Совет Наволокского городского поселения **решил:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в решение Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района от 20.02.2013 № 73 (194) (в редакции решений Совета Наволокского городского поселения от 13.09.2013 № 104 (225), от 18.12.2013 № 132 (253), от 31.01.2018 № 5, от 18.10.2018 № 59, от 23.05.2019 № 30, от 26.05.2020 № 23, от 23.10.2020 № 66) «Об утверждении Правил землепользования и застройки Наволокского городского поселения».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Наволоцкий вестник» и разместить на официальном сайте Наволокского городского поселения www.navoloki.ru в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета
Наволокского городского поселения

А. Г. Румянцев

Глава
Наволокского городского поселения

А. Ю. Садовский

г. Наволоки
29 ноября 2022 года
№ 57

Утверждены
решением Совета
Наволоцкого городского поселения
от 29.11.2022 № 57

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в решение Совета Наволоцкого городского поселения
Кинешемского муниципального района «Об утверждении Правил
землепользования и застройки Наволоцкого городского поселения»**

1. Наименование изложить в следующей редакции:
«Об утверждении Правил землепользования и застройки Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области».

2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:
«1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, включающие графические и текстовые материалы согласно прилагаемому перечню.».

3. Правила землепользования и застройки Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, утвержденные указанным решением Совета Наволоцкого городского поселения, изложить в следующей редакции:

«Утверждены
решением Совета
Наволоцкого городского поселения
от 20.02.2013 № 73 (194)
(в редакции решений Совета
Наволоцкого городского поселения
от 13.09.2013 № 104 (225),
от 18.12.2013 № 132 (253), от 31.01.2018 № 5,
от 18.10.2018 № 59, от 23.05.19 № 30, от 26.05.2020 № 23,
от 23.10.2020 №66, от 29.11.2022 № 57)

**ПРАВИЛА
землепользования и застройки Наволоцкого городского поселения
Кинешемского муниципального района Ивановской области**

ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

01 Состав ПЗЗ

Тестовая часть
Графическая часть

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|--|-----------|
| ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НАВОЛОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | 2 |
| ГЛАВА 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области..... | 8 |
| Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области | 8 |
| Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах..... | 9 |
| ГЛАВА 2. Регулирование землепользования и застройки территории Наволокского городского поселения органами местного самоуправления Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области | 10 |
| Статья 3. Полномочия Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района в области землепользования и застройки территории Наволокского городского поселения..... | 10 |
| Статья 4. Полномочия Главы Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района в области землепользования и застройки Наволокского городского поселения..... | 11 |
| Статья 5. Полномочия Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района в области землепользования и застройки территории Наволокского городского поселения | 12 |
| Статья 6. Комиссия по подготовке Правил Наволокского городского поселения | 13 |
| Статья 7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 13 |
| ГЛАВА 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Наволокского городского поселения..... | 15 |
| Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Наволокского городского поселения и общий порядок их изменения | 15 |
| Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... | 16 |
| ГЛАВА 4. Подготовка документации по планировке территории в Наволокском городском поселении Администрацией Наволокского городского поселения | 17 |
| Статья 10. Назначение и виды документации по планировке территории | 17 |
| в Наволокском городском поселении | 17 |
| Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в Наволокском городском поселении | 17 |
| Статья 12. Градостроительные планы земельных участков..... | 19 |
| ГЛАВА 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в Наволокском городском поселении..... | 20 |
| Статья 13. Общие положения о проведении публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки территории в Наволокском городском поселении | 20 |

| | |
|--|-----------|
| Статья 14. Публичные слушания в Наволокском городском поселении по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила..... | 200 |
| Статья 15. Публичные слушания в Наволокском городском поселении по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... | 21 |
| Статья 16. Проведение публичных слушаний в Наволокском городском поселении по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 22 |
| Статья 17. Проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в Наволокском городском поселении и проекту межевания территории в Наволокском городском поселении..... | 23 |
| ГЛАВА 6. Внесение изменений в Правила | 24 |
| Статья 18. Порядок внесения изменений в настоящие Правила | 24 |
| Статья 19. Порядок утверждения проекта внесения изменений в Правила..... | 25 |
| ГЛАВА 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки | 255 |
| Статья 20. Размещение на территории муниципального образования объектов без оформления земельных отношений..... | 255 |
| Статья 21. Особенности размещения в Наволокском городском поселении временных построек, не являющихся объектами капитального строительства | 26 |
| Статья 22. Особенности размещения в Наволокском городском поселении подземных сооружений..... | 26 |
| ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ..... | 28 |
| ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 28 |
| Статья 23. Общие положения о градостроительных регламентах | 28 |
| Статья 24. Структура градостроительных регламентов в составе Правил | 29 |
| ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам | 30 |
| §1 Жилые зоны (Ж) | 30 |
| Статья 25. Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1) | 30 |
| Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)..... | 33 |
| Статья 27. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3) | 35 |
| Статья 28. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) | 38 |
| Статья 29. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования (Ж-5)..... | 42 |
| Статья 30. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)..... | 42 |
| Статья 31. Зона объектов здравоохранения (ОД-2)..... | 44 |
| Статья 32. Зона культового назначения (ОД-3) | 46 |
| §3 Производственные зоны (П) | 47 |

| | |
|--|-----------|
| Статья 33. Зона производственно-коммунальных объектов II-V классов опасности (П-1)..... | 47 |
| Статья 34. Зона производственно-коммунальных объектов III-V классов опасности (П-2)..... | 49 |
| Статья 35. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-3)..... | 51 |
| Статья 36. Коммерческо-деловая зона с объектами складского назначения (П-4) | 52 |
| §4 Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) | 54 |
| Статья 37. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)..... | 54 |
| Статья 38. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-2).... | 55 |
| Статья 39. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-3) | 57 |
| Статья 40. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | 58 |
| §5 Зоны рекреационного назначения (Р) | 59 |
| Статья 41. Зона природного ландшафта (Р-1)..... | 59 |
| Статья 42. Зона парков, садов, скверов (Р-2) | 60 |
| Статья 43. Зона объектов спортивного назначения (Р-3) | 62 |
| Статья 44. Зона озеленения специального назначения (Р-4) | 63 |
| Статья 45. Зона отдыха и оздоровления (Р-5) | 64 |
| §6 Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)..... | 66 |
| Статья 46. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)..... | 66 |
| Статья 47. Зона садоводства и огородничества (СХ-2) | 67 |
| §7 Зоны историко-культурного назначения (И)..... | 69 |
| Статья 48. Зона объектов историко-культурного наследия (И-1) | 69 |
| §8 Зоны специального назначения (С)..... | 69 |
| Статья 49. Зона кладбищ и крематориев (С-1)..... | 69 |
| §9 Зоны размещения военных и иных объектов режимных территорий (РТ) | 70 |
| Статья 50. Зона размещения военных объектов (РТ-1) | 70 |
| Статья 51. Зона размещения иных объектов режимных территорий (РТ-2) | 71 |
| ГЛАВА 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства | 71 |
| Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон | 72 |
| Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% паводком..... | 733 |
| Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны источников водоснабжения..... | 73 |
| Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон..... | 75 |
| Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства | 77 |
| Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов..... | 78 |

| | |
|--|-----------|
| Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог в Наволокском городском поселении | |
| Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на землях историко-культурного назначения | 78 |
| Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на землях особо охраняемых природных территорий – памятников природы регионального значения | 79 |
| ГЛАВА 11. Общие положения о карте градостроительного зонирования Наволокского городского поселения..... | 80 |
| Статья 61. Порядок установления территориальных зон..... | 80 |
| Статья 62. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования Наволокского городского поселения..... | 81 |
| Приложение №1 к Градостроительным регламентам КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НАВОЛОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ | 82 |
| Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области | |
| Графическое описание местоположения границ территориальных зон Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области | 83 |
| Информационные источники | 84 |

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НАВОЛОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области

1. Правила землепользования и застройки Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ивановской области, Уставом Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, в соответствии с положениями генерального плана Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1) создание условий для оптимизации планировки территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (далее – Наволокское городское поселение, поселение) и обеспечение реализации планов социально-экономического развития;

2) создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

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

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

3. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории Наволокского городского поселения, основанный на градостроительном зонировании – делении всей территории поселения на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

красные линии – красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка,

перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

нормативы градостроительного проектирования – совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

ГЛАВА 2. Регулирование землепользования и застройки территории Наволокского городского поселения органами местного самоуправления Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области

Статья 3. Полномочия Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района в области землепользования и застройки территории Наволокского городского поселения

1. Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района (далее – Совет) осуществляет следующие полномочия в сфере землепользования и застройки:

1) утверждение правил землепользования и застройки, внесение изменений в правила землепользования и застройки поселения;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки территории поселения Советом издаются нормативные правовые акты в соответствии с полномочиями, отнесенными к компетенции Совета федеральными законами, законами Ивановской области и Уставом Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (далее – Устав).

Статья 4. Полномочия Главы Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района в области землепользования и застройки Наволокского городского поселения

1. К полномочиям Главы Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района (далее – Глава поселения) в области землепользования и застройки территории поселения относятся:

1) принятие решений о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, и об отклонении предложения о внесении изменения в Правила;

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка, или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту правил, проекту внесения изменений в Правила.

7) обеспечение обнародования сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил в порядке, установленном Уставом;

8) принятие решения о направлении проекта правил в Совет или об отклонении проекта правил и о направлении его на доработку;

9) утверждение документации по планировке территорий (проектов планировки территории и проектов межевания территории) или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

10) обеспечение обнародования документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории);

11) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством; 1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

12) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки территории поселения Главой поселения издаются постановления Главы поселения и постановления Администрации в пределах полномочий, установленных федеральными законами, законами Ивановской области, Уставом и решениями Совета.

Статья 5. Полномочия Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района в области землепользования и застройки территории Наволокского городского поселения

1. К полномочиям Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района (далее – Администрация) в области землепользования и застройки территории поселения относятся:

1) подготовка правил землепользования и застройки поселения и внесение в него изменений;

2) образование и организация работы Комиссии по вопросам градостроительной деятельности на территории Наволокского городского и поселения Кинешемского муниципального района;

3) подготовка документации по планировке территории и межеванию территории;

4) принятие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков в границах муниципального образования для нужд Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района (для нужд поселения), о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

5) подготовка договора о развитии застроенной территории;

6) осуществление функций уполномоченного органа местного самоуправления, принимающего решение в отношении территории поселения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

7) обеспечение размещения на официальном сайте Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района документов и материалов в области градостроительной деятельности;

8) осуществление мероприятий по реализации решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

9) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

10) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

11) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

12) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

13) подготовка, регистрация и выдача градостроительного плана земельного участка;

14) осуществление иных полномочий в области градостроительной деятельности, отнесенных нормативными правовыми актами к полномочиям исполнительно-распорядительного органа муниципального образования

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки территории поселения Главой поселения издаются постановления Главы поселения и постановления Администрации в пределах полномочий, установленных федеральными законами, законами Ивановской области, Уставом и решениями Совета.

Статья 6. Комиссия по подготовке Правил Наволокского городского поселения

1. Комиссия по подготовке Правил Наволокского городского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе поселения и формируется для обеспечения реализации требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. При подготовке решений Комиссия руководствуется настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается Главой поселения.

4. Комиссия обладает следующими полномочиями:

подготовка проекта внесения изменений в Правила;

подготовка предложений о внесении изменений в Правила в соответствии со статьей 19 настоящих Правил;

проведение публичных слушаний в случаях, определенных статьей 14 настоящих Правил;

подготовка рекомендаций Главе поселения по результатам публичных слушаний;

рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалоб на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;

разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;

рассмотрение иных вопросов, касающихся градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

Статья 7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном статьей 17 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе поселения.

6. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

ГЛАВА 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Наволокского городского поселения

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Наволокского городского поселения и общий порядок их изменения

1. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального образования, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительному регламенту территориальной зоны;
- 2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с

классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее по тексту - Классификатор).

4. Каждый вид разрешенного использования имеет следующую структуру:

- 1) код (числовое обозначение) вида разрешенного использования;
- 2) наименование вида разрешенного использования (текстовое).

Текстовое наименование вида разрешенного использования и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

5. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешенного использования из Классификатора, которые допустимы на данной территориальной зоне.

6. Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством Российской Федерации не установлено иное.

7. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный вид разрешенного использования самостоятельным не является и считается не разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

8. Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется, если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешенных видов использования.

10. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

11. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без

дополнительных разрешений и согласования.

12. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 9](#) настоящих Правил.

13. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 7](#) настоящих Правил.

14. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний предусмотрен [статьей 9](#) настоящих Правил.

3. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

6. В случае если условно разрешенный вид использования включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно

разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 4. Подготовка документации по планировке территории в Наволокском городском поселении Администрацией Наволокского городского поселения

Статья 10. Назначение и виды документации по планировке территории в Наволокском городском поселении

1. Подготовка документации по планировке территории в Наволокском городском поселении осуществляется в целях обеспечения более детального планирования развития территории поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории в поселении осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории в поселении осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательствами.

4. При подготовке документации по планировке территории в поселении может осуществляться разработка:

проектов планировки территории без проектов межевания территории в их составе;

проектов планировки территории с проектами межевания территории в их составе;

проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) с обязательным включением в состав проектов межевания территории градостроительных планов земельных участков;

градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания территории).

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в Наволокском городском поселении

1. Подготовка документации по планировке территории в Наволокском городском поселении осуществляется на основании генерального плана Наволокского городского поселения, настоящих Правил в соответствии с

требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2.1. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми заключены договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, принятие Главой поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение Главой поселения осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Главы поселения.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

2.2. Администрация Наволокского городского поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса. По результатам проверки Глава обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, утвержденное решением Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района от 28 ноября 2018 года № 70 «О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области», либо отклоняет такую документацию, и направляют ее на доработку на срок, не превышающий двадцати рабочих дней. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается Главой поселения.»

3. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории в поселении и проекту межевания территории в поселении и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории в Наволокском городском поселении или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию на доработку с учетом указанных выше протокола и заключения.

4. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в Наволокском городском поселении подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

Статья 12. Порядок отмены документации по планировке территории или признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению

1. Отмена документации по планировке территории или признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению осуществляется по инициативе Администрации, в том числе в связи с вступлением в законную силу судебного акта, либо по инициативе физического или юридического лица.

2. Основанием для отмены документации по планировке территории или признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению является:

- 1) вступивший в законную силу судебный акт;
- 2) несоответствие утвержденной документации по планировке территории или ее отдельных частей требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Заявители (физические или юридические лица) направляют в администрацию Наволокском городском поселении Кинешемского муниципального района заявление с обоснованием необходимости отмены документации по планировке территории или признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению (далее – обоснование). Обоснование должно содержать:

- 1) информацию с указанием требований части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которым не соответствует утвержденная планировочная документация;
- 2) описание отдельных частей документации по планировке территории, которые не подлежат применению;
- 3) информацию с указанием требований части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которым не соответствуют отдельные части утвержденной планировочной документации.

4. Основанием для отказа в принятии решения об отмене документации по планировке территории или признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению является:

- 1) отсутствие обоснования, указанного в части 3 настоящей статьи;
- 2) принятое решение о внесении изменений в документацию по планировке территории в целях приведения ее в соответствие с действующим законодательством.

5. Решение об отмене документации по планировке территории или признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению принимается Главой Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района в форме постановления Главы

Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района.

ГЛАВА 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в Наволоцком городском поселении

Статья 13. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в Наволоцком городском поселении

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории в Наволоцком городском поселении (далее – публичные слушания) проводятся в целях:

информирования населения по вопросам землепользования и застройки территории поселения, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие Администрацией решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяются решением Совета.

3. Темами для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в поселении являются:

проект Правил;

проект внесения изменений в Правила;

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

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории в Наволоцком городском поселении, подготовленных в составе документации по планировке территории в Наволоцком городском поселении.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

Статья 14. Публичные слушания в Наволоцком городском поселении по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в Наволоцком городском поселении публичные слушания по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила в обязательном порядке проводятся с участием жителей поселения.

2. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта внесения изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

3. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

4. В случае подготовки Правил применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Наволокского городского поселения. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила в части градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 15. Публичные слушания в Наволокском городском поселении по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в Наволокском городском поселении публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

2. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования. Указанные сообщения отправляются и размещаются соответственно не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте

проведения публичных слушаний.

3. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Проведение публичных слушаний в Наволокском городском поселении по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания в Наволокском городском поселении по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 17. Проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в Наволокском городском поселении и проекту межевания территории в Наволокском городском поселении

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

1.1. Публичные слушания по проекту планировки территории в Наволокском городском поселении и проекту межевания территории в Наволокском городском поселении не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

2. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории в Наволокском городском поселении и проекту межевания территории в Наволокском городском поселении вправе представить в администрацию поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории в Наволокском городском поселении или проекта межевания территории в Наволокском городском поселении для включения их в протокол публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

ГЛАВА 6. Внесение изменений в Правила

Статья 18. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (далее – генеральный план Наволокского городского поселения), возникшее в результате внесения изменений в генеральный план поселения;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления Наволокского городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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

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

5. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

6. Глава поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

7. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Наволокского городского поселения, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

8. Администрация осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Наволокского городского поселения, схеме территориального планирования Ивановской области.

9. По результатам проверки, указанной в пункте 8 настоящей статьи, Администрация направляет проект внесения изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 8 настоящей статьи, – в Комиссию на доработку.

10. Глава поселения при получении от Администрации проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

12. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в пункте 12 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 19. Порядок утверждения проекта внесения изменений в Правила

1. Проект внесения изменений в Правила утверждается Советом. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект внесения изменений в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

ГЛАВА 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Размещение на территории муниципального образования объектов без оформления земельных отношений

1. Без оформления земельных отношений на территориях общего пользования (в том числе, площадей, улиц, проездов, набережных, скверов, бульваров) размещаются:

объекты уличной торговли – приспособления, относящиеся к объектам нестационарной торговой сети (лотки, сборно-разборные каркасные палатки из ткани и других материалов, автолавки, тележки, кафе летнего типа, передвижные изотермические емкости (цистерны) и другие подобные объекты), объектам сферы услуг в области досуга (аттракционы, надувные батуты, горки и другие подобные объекты), размещаемые в порядке, установленном Администрацией;

ярмарки, имеющие временный характер, организаторами которых являются органы местного самоуправления, выставки, проводятся различные мероприятия временного характера в порядке, установленном органами местного самоуправления;

рекламные конструкции на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на городском рекламном месте, заключаемого с Администрацией;

малые архитектурные формы, фонари уличного освещения, объекты городского благоустройства, средства городской визуальной информации не рекламного характера

инженерные сети, не являющиеся объектами недвижимого имущества, размещаемые в порядке, установленном Администрацией;

могут размещаться в порядке, установленном Администрацией контейнерные площадки.

2. Без оформления земельных отношений может быть произведено благоустройство территории, не закрепленной за правообладателем, в том числе за счет средств физического или юридического лица, в общепользовных целях. Для решения данного вопроса указанное лицо вправе обратиться в Администрацию. Проект такого благоустройства оформляется на копии топоплана, согласованного Администрацией, и утверждается Главой поселения.

Статья 21. Особенности размещения в Наволокском городском поселении временных построек, не являющихся объектами капитального строительства

Особенности размещения на территории Наволокского городского поселения временных построек, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе на территориях общего пользования, устанавливаются Администрацией.

Статья 22. Особенности размещения в Наволокском городском поселении подземных сооружений

При размещении под поверхностью территорий общего пользования (в том числе, площадей, улиц, проездов, набережных, скверов, бульваров) подземных сооружений, в том числе, если для эксплуатации подземного сооружения необходимо оформление земельных отношений, земельный участок предоставляется в аренду на период эксплуатации объекта и не может быть приватизирован, при этом органы местного самоуправления имеют право использовать данную территорию общего пользования (поверхность территории над подземным объектом) при реализации полномочий органов местного самоуправления (в том числе размещать объекты уличной торговли, проводить

ярмарки, выставки, массовые культурно-зрелищные мероприятия, митинги и шествия, устанавливать рекламные конструкции, объекты праздничного оформления города, объекты городской визуальной информации) для любых целей, не связанных со строительством объектов капитального строительства.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 23. Общие положения о градостроительных регламентах

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства на территории Наволокского городского поселения, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

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

2. При использовании и застройке земельных участков градостроительные регламенты, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, иными нормативно-техническими документами, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, кроме:

земель лесного фонда;

земель, покрытых поверхностными водами;

сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

земель особо охраняемых природных территорий – памятников природы регионального значения Кинешемского муниципального района Ивановской области: «Парк культуры и отдыха в городе Наволоки» и «Лесные насаждения санатория им. Станко».

Для вышеназванных земель в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

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

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ивановской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

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

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

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

Статья 24. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1) предельные (максимальные и/или минимальные) размеры земельных участков;

2) минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

5) нормы расчета автостоянок.

ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

§1 Жилые зоны (Ж)

Статья 25. Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для застройки среднеэтажными (5 этажей) и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей – включительно).

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

- Максимальная плотность застройки 3900 м²/га.

- Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Доля площади зоны застройки принята для осуществления:

– основных функций – 55-65%;

– вспомогательных функций – 16-25%;

– прочих функций – 17-20%.

По обустройству территории доля отдельных частей зоны застройки может быть следующей:

– застроенных территорий – 20-25%;

– озелененных территорий (коэффициент свободных территорий) – 38-39%;

– занятых твердыми покрытиями – 35-45%.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|--|--------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | Размещение пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 8 | Размещение кинозалов, библиотек | 3.6 |
| 9 | Магазины | 4.4 |
| 10 | Общественное питание | 4.6 |
| 11 | Размещение спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 14 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 15 | Размещение служб занятости населения, домов престарелых, домов ребенка, детских домов, служб психологической и бесплатной юридической помощи | 3.2 |
| 16 | Размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных училищ | 3.5.2 |
| 17 | Размещение музеев | 3.6 |
| 18 | Религиозное использование | 3.7 |
| 19 | Общественное управление | 3.8 |
| 20 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 21 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 22 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 23 | Для ведения огородничества | 13.1 |
| 24 | Для ведения садоводства | 13.2 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 25 | Размещение стоянок | 4.9 |

1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией, кроме земельных участков:
 - для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер - 0,0001 га;
 - для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га, максимальный – 0,005 га;
 - ведение огородничества (13.1) максимальный размер – 0,05 га;
 - ведение садоводства (13.2) максимальный размер – 0,06 га.
2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;
 - минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания, автостоянок, – 1,0 м;
 - отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м;
1. Предельное количество этажей:
 - максимальное количество надземных этажей для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 4 этажа;
 - максимальное количество надземных этажей для среднеэтажных жилых домов – 5 этажей;
 - максимальное количество надземных этажей для объектов дошкольного образования – 3 этажа;
 - максимальное количество надземных этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4 этажа;
 - максимальное количество надземных этажей иных зданий, строений, сооружений – 4 этажа.
2. Предельная высота объектов:
 - коммунального обслуживания – до 5 м (включительно);Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе (селе, деревне), что определяются утвержденной градостроительной документацией;
 - Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малоэтажных (до 4 этажей – включительно) многоквартирных жилых домов, среднеэтажных (5 этажей) жилых домов – 40%;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов – 70%.
6. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами

градостроительного проектирования.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей – включительно).

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом муниципального образования, надстройка мансардного этажа в 1-2 этажном доме, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что нагрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Предельно допустимые параметры зоны застройки:

- Максимальная плотность застройки – 3000 м²/га.

- Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|--|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Размещение пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение отделений почты и телеграфа; размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 7 | Размещение кинозалов, библиотек | 3.6 |

| | | |
|----|---|--------|
| 8 | Магазины | 4.4 |
| 9 | Общественное питание | 4.6 |
| 10 | Размещение спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 12 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 13 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 14 | Размещение служб занятости населения, домов престарелых, домов ребенка, детских домов, служб психологической и бесплатной юридической помощи | 3.2 |
| 15 | Размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных училищ | 3.5.2 |
| 16 | Размещение музеев | 3.6 |
| 17 | Религиозное использование | 3.7 |
| 18 | Общественное управление | 3.8 |
| 19 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 20 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 21 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 22 | Для ведения огородничества | 13.1 |
| 23 | Для ведения садоводства | 13.2 |
| 24 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельного участка: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (до 4 этажей – включительно) не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией, кроме земельных участков:

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер - 0,0001 га;

- для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га;

- ведение огородничества (13.1) максимальный размер – 0,05 га;

- ведение садоводства (13.2) максимальный размер – 0,06 га.

1. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания, автостоянок, – 1,0 м;

отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – 5 м.

2. Предельное количество этажей:

максимальное количество надземных этажей для малоэтажных

многоквартирных жилых домов – 4 этажа;

максимальное количество надземных этажей для объектов дошкольного образования – 3 этажа;

максимальное количество надземных этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4 этажа;

максимальное количество надземных этажей иных зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

3. Предельная высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5 м (включительно).

ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе (селе, деревне), что определяются утвержденной градостроительной документацией;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов (до 4 этажей – включительно) – 40%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов – 70%.

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 27. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для застройки жилыми домами средней этажности, малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей – включительно) и индивидуальными жилыми домами.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-----|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |

| | | |
|----|---|--------|
| 1 | Для индивидуального жилого строительства | 2.1 |
| 2 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| 4 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 5 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7 | Размещение пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение отделений почты и телеграфа | 3.2 |
| 8 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 11 | Размещение кинозалов, библиотек | 3.6 |
| 12 | Магазины | 4.4 |
| 13 | Общественное питание | 4.6 |
| 14 | Размещение спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 17 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 18 | Размещение служб занятости населения, домов престарелых, домов ребенка, детских домов, служб психологической и бесплатной юридической помощи; размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| 19 | Религиозное использование | 3.7 |
| 20 | Общественное управление | 3.8 |
| 21 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 22 | Банковская и страховая деятельность | 4.4 |
| 23 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 24 | Для ведения огородничества | 13.1 |
| 25 | Для ведения садоводства | 13.2 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 26 | Размещение стоянок | 4.9 |
| 27 | Животноводство | 1.7 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельного участка: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (до 4 этажей – включительно) не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией, кроме земельных

участков:

для индивидуального жилищного строительства (2.1): 0,04-0,15 га (населенные пункты поселения);

для ведения личного подсобного хозяйства (2.2): 0,04-0,25 га (сельские населенные пункты);

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер - 0,0001 га;

- для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га, максимальный – 0,005 га;

- ведение огородничества (13.1) максимальный размер – 0,05 га;

- ведение садоводства (13.2) максимальный размер – 0,06 га.

Параметры малоэтажной блокированной застройки с приквартирными земельными участками принимать в соответствии с таблицей

| Размер приквартирного земельного участка (м ²) | Площадь жилого дома (м ² общей площади) | Предельно допустимые параметры | |
|--|--|--------------------------------|--------------------------------------|
| | | коэффициент застройки (%) | коэффициент использования территории |
| 300 | 240 | 40 | 0,8 |
| 200 | 160 | 40 | 0,8 |
| 100 | 100 | 50 | 1,0 |

1. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания, автостоянок, – 1,0 м;

отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м;

2. Предельное количество этажей:

максимальное количество надземных этажей для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 4 этажа;

максимальное количество надземных этажей многоквартирных жилых домов средней этажности – 5 этажей;

максимальное количество надземных этажей для объектов дошкольного образования – 3 этажа;

максимальное количество надземных этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4 этажа;

максимальное количество надземных этажей иных зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

5. Высота объектов: коммунального обслуживания – до 5 м (включительно);

Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

для размещения малоэтажных жилых домов – 30 %;

для размещения иных объектов, кроме детских дошкольных учреждений – 40 %;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для

размещения малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

7. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 28. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для застройки индивидуальными жилыми домами, с включение участков блокированной жилой застройки

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | Размещение пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение отделений почты и телеграфа | 3.2 |
| 6 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 9 | Размещение библиотек | 3.6 |
| 10 | Магазины | 4.4 |
| 11 | Общественное питание | 4.6 |
| 12 | Размещение спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |

| | | |
|----|--|--------|
| 15 | Размещение служб занятости населения, домов престарелых, домов ребенка, детских домов, служб психологической и бесплатной юридической помощи; размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| 16 | Религиозное использование | 3.7 |
| 17 | Общественное управление | 3.8 |
| 18 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 19 | Банковская и страховая деятельность | 4.4 |
| 20 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 21 | Для ведения огородничества | 13.1 |
| 22 | Для ведения садоводства | 13.2 |
| | Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| 23 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| 24 | Размещение стоянок | 4.9 |
| 25 | Животноводство | 1.7 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельно допустимые параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

для индивидуального жилищного строительства (2.1): 0,04-0,15 га (населенные пункты поселения),

- минимальная ширина участка по уличному фронту – 24 м

- максимальная ширина участка по уличному фронту – 50 м;

для ведения личного подсобного хозяйства (2.2): 0,04-0,25 га (сельские населенные пункты);

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер - 0,0001 га;

для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га. максимальный – 0,005 га;

- ведение огородничества (13.1) максимальный размер – 0,05 га;

- ведение садоводства (13.2) максимальный размер – 0,06 га.

1. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания, автостоянок, – 1,0 м;

минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров для зданий I - III степеней огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV-V степеней огнестойкости;

отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м;

2. Предельное количество этажей:

максимальное количество надземных этажей для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов – 3 этажа;

максимальное количество надземных этажей для объектов дошкольного образования – 3 этажа;

максимальное количество надземных этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4 этажа;

максимальное количество надземных этажей иных зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

3. Предельная высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5 м (включительно);

Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для размещения индивидуальных жилых домов – 30 %;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 29. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования (Ж-5)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения образовательных учреждений.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 3 | Размещение библиотек | 3.6 |
| 4 | Общественное питание | 4.6 |
| 5 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 6 | Размещение домов ребенка, детских домов | 3.2 |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |

| | | |
|----|---|------|
| 8 | Размещение спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, скверов, бульваров, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 11 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

предельные размеры земельных участков для объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией, кроме земельных участков:

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер – 0,0001 га;

для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га, максимальный – 0,005 га;

для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м;

3. Предельное количество этажей:

максимальное количество надземных этажей для объектов дошкольного образования – 3 этажа;

максимальное количество надземных этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4 этажа;

максимальное количество надземных этажей иных зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

4. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

для размещения образовательных учреждений – 70%;

для размещения иных объектов устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

6. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами

градостроительного проектирования.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§2 Общественно-деловые зоны (ОД)

Статья 30. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, с формированием на их основе общественно-делового центра поселения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Размещение служб занятости населения, служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение отделений почты и телеграфа | 3.2 |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 4 | Здравоохранение | 3.4 |
| 5 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 6 | Культурное развитие | 3.6 |
| 7 | Религиозное использование | 3.7 |
| 8 | Общественное управление | 3.8 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 11 | Рынки | 4.3 |
| 12 | Магазины | 4.4 |
| 13 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 14 | Общественное питание | 4.6 |
| 15 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 16 | Развлечения | 4.8 |
| 17 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 18 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 19 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

| | | |
|----|---|-------|
| 20 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 21 | Швейные цеха | 6.3 |
| 22 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 23 | Размещение домов престарелых, домов ребенка, детских домов | 3.2 |
| 24 | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, | 4.9.1 |
| 25 | Для ведения огородничества | 13.1 |
| 26 | Для ведения садоводства | 13.2 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 27 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

предельные размеры земельных участков для объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией, кроме земельных участков:

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер – 0,0001 га;

для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га. максимальный – 0,005 га;

- ведение огородничества (13.1) максимальный размер – 0,05 га;

- ведение садоводства (13.2) максимальный размер – 0,06 га;

для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

для размещения объектов культурного назначения устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;

отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м;

3. Предельное количество этажей:

максимальное количество надземных этажей для объектов среднего и высшего профессионального образования – 5 этажей;

максимальное количество надземных этажей иных объектов

устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

4. Предельная высота объектов: коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

культового назначения устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

4. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 31. Зона объектов здравоохранения (ОД-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов обеспечения медицинского обслуживания населения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 3 | Здравоохранение | 3.4 |
| 4 | Религиозное использование | 3.7 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 5 | размещение почты и телеграфа | 3.2 |
| 6 | Общественное питание | 4.6 |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 8 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

| | | |
|---|---|-----|
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 9 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:
 предельные размеры земельных участков для объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией,
 для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер – 0,0001 га;
 для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;
 для размещения объектов культового назначения устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.
2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;
 минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;
 отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м.
3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 4 этажей (включительно).
4. Предельная высота объектов:
 коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);
 культового назначения устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;
 Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.
6. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.
7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

Статья 32. Зона культового назначения (ОД-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов отправления культовых обрядов.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|---|---|------|
| <i>Основные виды разрешенного использования</i> | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 3 | Религиозное использование | 3.7 |
| <i>Условно разрешенные виды использования</i> | | |
| 4 | Здравоохранение | 3.4 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, скверов, бульваров, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | |
| 7 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов культового назначения устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования,

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер – 0,0001 га;

для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования

4. Высота объектов: коммунального обслуживания – до 5,0 м

(включительно);

культового назначения устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§3 Производственные зоны (II)

Статья 33. Зона производственно-коммунальных объектов II-V классов опасности (II-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов II -V классов опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Деловое управление | 4.1 |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 4 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 5 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 6 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 7 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 8 | Энергетика | 6.7 |
| 9 | Связь | 6.8 |
| 10 | Склады | 6.9 |
| 11 | Размещение железнодорожных путей | 7.1 |
| 12 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов | 12.0 |
| 15 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |

| <i>Условно разрешенные виды использования</i> | | |
|---|---|-------|
| 16 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 17 | Профессиональные технические училища, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов | 3.5.2 |
| 18 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 19 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 20 | Рынки | 4.3 |
| 21 | Магазины | 4.4 |
| 22 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 23 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 24 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов | 5.1 |
| <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | |
| 25 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 26 | Общественное питание | 4.6 |
| 27 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

предельные размеры земельных участков для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов II -V классов опасности не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией,

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер – 0,0001 га;

для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га, максимальный – 0,005 га ;

для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;

отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м.

3. Предельное количество этажей:

промышленных, коммунальных и складских объектов II-V классов опасности – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных, коммунальных и складских объектов;

иных объектов – до 3 этажей (включительно).

4. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

6. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 34. Зона производственно-коммунальных объектов III-V классов опасности (II-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов III-V классов опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | Деловое управление | 4.1 |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 5 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 6 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 7 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 8 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 9 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 10 | Энергетика | 6.7 |
| 11 | Связь | 6.8 |
| 12 | Склады | 6.9 |
| 13 | Размещение железнодорожных путей | 7.1 |
| 14 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений | 7.2 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов | 12.0 |
| 17 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| 18 | Рыбоводство | 1.13 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 19 | Профессиональные технические училища, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов | 3.5.2 |
| 20 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |

| | | |
|----|---|-------|
| 21 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 22 | Рынки | 4.3 |
| 23 | Магазины | 4.4 |
| 24 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 25 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов | 5.1 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 26 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 27 | Общественное питание | 4.6 |
| 28 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

предельные размеры земельных участков для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов III -V классов опасности не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией,

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер – 0,0001 га;

для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га, максимальный – 0,005 га;

для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;

отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м.

3. Предельное количество этажей:

промышленных, коммунальных и складских объектов III-V классов опасности – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных, коммунальных и складских объектов;

иных объектов – до 3 этажей (включительно).

4. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

Статья 35. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов IV-V классов опасности.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | Общественное управление | 3.8 |
| 4 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 5 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 6 | Деловое управление | 4.1 |
| 7 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 8 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 9 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 10 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 11 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 12 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 13 | Энергетика | 6.7 |
| 14 | Связь | 6.8 |
| 15 | Склады | 6.9 |
| 16 | Размещение железнодорожных путей | 7.1 |
| 17 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 19 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов | 12.0 |
| 20 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 21 | Профессиональные технические училища, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов | 3.5.2 |
| 22 | Рынки | 4.3 |
| 23 | Магазины | 4.4 |
| 24 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 25 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 26 | Овощеводство | 1,3 |
| 27 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов | 5.1 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 28 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 29 | Общественное питание | 4.6 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3. Предельные размеры земельных участков:

предельные размеры земельных участков для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов IV-V классов опасности не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией,

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер – 0,0001 га;

для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га, максимальный – 0,005 га;

для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

4. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;

отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м.

3. Предельное количество этажей:

промышленных, коммунальных и складских объектов IV-V классов опасности – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных, коммунальных и складских объектов;

иных объектов – до 3 этажей (включительно).

4. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 36. Коммерческо-деловая зона с объектами складского назначения (П-4)

Зона включает в себя участки территории города, в том числе расположенные в границах санитарно-защитных зон предприятий IV – V классов опасности, предназначенные для размещения объектов производственного,

делового, коммерческого, складского назначения, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды для проживания на граничащих с зоной территориях.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 4 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 5 | Предпринимательство | 4.0 |
| 6 | Энергетика | 6.7 |
| 7 | Связь | 6.8 |
| 8 | Склады | 6.9 |
| 9 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| 10 | размещение железнодорожных путей | 7.1 |
| 11 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 14 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 15 | Профессиональные технические училища; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов | 3.5 |
| 16 | общественное управление | 3.8 |
| 17 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 18 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

предельные размеры земельных участков для размещения объектов производственного, делового, коммерческого, складского назначения, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией,

для размещения торговых центров – 1,0 га-1,2 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер - 0,0001 га;

для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га, максимальный – 0,005 га;

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;

отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м.

3. Предельное количество этажей – до 4 этажей (включительно).

Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§4 Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

Статья 37. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования единой системы проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населенного пункта поселения, так и с внешней территорией.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|--|--|------|
| <i>Основные виды разрешенного использования</i> | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 |
| 3 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, площадей, бульваров | 12.0 |
| <i>Условно разрешенные виды использования</i> | | |

| | | |
|---|---|-------|
| 4 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9.1 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 5 | Размещение стоянок | 4.9 |
| 6 | Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса | 4.9.1 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов улично-дорожной сети устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области;

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер – 0,0001 га;

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа (включительно).

4. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

6. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-2)

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для формирования и развития объектов автомобильного транспорта.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 4 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 5 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 6 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов | 12.0 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 9 | Размещение пунктов здравоохранения | 3.4.1 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов автомобильного транспорта устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области;

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1) минимальный размер – 0,0001 га;

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов коммунального обслуживания, – 1,0 м

3. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;

для малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным 100% всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства

расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для развития объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории поселения, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-----|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 3 | Магазины | 4.4 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 5 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:
 для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер - 0,0001 га;
 для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.
2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;
 минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.
3. Предельная высота объектов:
 коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);
 железнодорожного транспорта – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов сооружений железнодорожного транспорта.
4. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного

проектирования Ивановской области.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 3 | Энергетика | 6,7 |
| 4 | Связь | 6.8 |
| 5 | Склады | 6.9 |
| 6 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений | 7.2 |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 8 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов | 12.0 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 11 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 12 | Размещение пунктов здравоохранения | 3.4.1 |
| 13 | Общественное питание | 4.6 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальный размер земельного участка для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1) – 0,0001 га;

для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автостоянок, объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельная высота объектов:
коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);
инженерной инфраструктуры – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов инженерных объектов.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;
для малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным 100% всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§5 Зоны рекреационного назначения (Р)

Статья 41. Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 3 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 4 | Устройство теннисных кортов, полей для спортивной игры | 5.1 |
| 5 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 6 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 7 | Спорт | 5.1 |
| 8 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:
обустроенных для отдыха, минимальный размер – 0,01 га;
для размещения малых архитектурных форм благоустройства, объектов коммунального обслуживания (3.1) – 0,0001 га.

для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;
минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автостоянок, объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельная высота объектов:
коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);
иных объектов – устанавливается в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %;
для малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным 100% всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 42. Зона парков, садов, скверов (Р-2)

Зона включает в себя участки благоустроенной озеленённой территории поселения с сохранением существующего природного ландшафта, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному

благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Культурное развитие | 3.6 |
| 3 | Общественное питание | 4.6 |
| 4 | Размещение аттракционов, игровых площадок | 4.8 |
| 5 | Размещение беговых дорожек | 5.1 |
| 6 | Размещение парков, скверов, площадей, бульваров, набережных | 12.0 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 7 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов | 12.0 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 8 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения малых архитектурных форм благоустройства, объектов коммунального обслуживания (3.1) – 0,0001 га;

для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автостоянок, объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;

3. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

иных объектов – устанавливается в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная

редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43. Зона объектов спортивного назначения (Р-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, объектов для отдыха.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Спорт | 5.1 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 5 | Магазины | 4.4 |
| 6 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 8 | Общественное питание | 4.6 |
| 9 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения малых архитектурных форм благоустройства, объектов коммунального обслуживания (3.1) – 0,0001 га;

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автостоянок,

объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно).

4. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

максимальный процент застройки в границах земельного участка для малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

6. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 44. Зона озеленения специального назначения (Р-4)

Зона включает в себя участки территории поселения, занятые зелёными насаждениями специального использования, способствующими улучшению микроклимата и комфортности проживания.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений | 7.2 |
| 3 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12,0 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 4 | Размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 6 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

для размещения малых архитектурных форм благоустройства, объектов коммунального обслуживания (3.1) – 0,0001 га;

1. При формировании объектов озеленения специального назначения должны обеспечиваться: сохранность естественных насаждений, подбор ассортимента растений, особенности ухода за зелеными насаждениями.

2. Площадь озеленения санитарно-защитных зон (СЗЗ) территорий производственного назначения устанавливается проектным решением в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

3. Приемы благоустройства и озеленения санитарно-защитных зон в зависимости от отраслевой направленности производственных объектов рекомендуется применять в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утверждёнными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. N 613.

4. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 45. Зона отдыха и оздоровления (Р-5)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов санаторно-курортного лечения, физкультурно-оздоровительной деятельности, отдыха, туризма.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 |
| 5 | Магазины | 4.4 |
| 6 | Общественное питание | 4.6 |
| 7 | Развлечения | 4.8 |

| | | |
|----|---|-------|
| 8 | Спорт | 5.1 |
| 9 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 10 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 11 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 12 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 15 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 16 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| | Условно разрешенные виды использования | |
| 17 | Религиозное использование | 3.7 |
| | Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| 18 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов культового назначения устанавливаются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92), нормативами градостроительного проектирования Ивановской области;

для размещения малых архитектурных форм благоустройства, объектов коммунального обслуживания (3.1) – 0,0001 га;

для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автостоянок, объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

4. Предельная высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

культового назначения устанавливаются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

максимальный процент застройки в границах земельного участка для малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного

участка.

6. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§6 Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Статья 46. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (статья 36, часть 6) градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются, кроме крестьянских фермерских хозяйств (КФХ).

Градостроительный регламент для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения для крестьянских (фермерских) хозяйств:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Растениеводство (огородничество) | 1.1 |
| 2 | Овощеводство | 1.3 |
| 3 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| 4 | Садоводство | 1.5 |
| 5 | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
| 6 | Животноводство | 1.7 |
| 7 | Скотоводство | 1.8 |
| 8 | Звероводство | 1.9 |
| 9 | Птицеводство | 1.10 |
| 10 | Свиноводство | 1.11 |
| 11 | Пчеловодство | 1.12 |
| 12 | Рыбоводство | 1.13 |
| 13 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |

| | | |
|----|---|-------|
| 14 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 15 | Питомники | 1.17 |
| 16 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 17 | Сенокошение | 1.19 |
| 18 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| 19 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 20 | Складские площадки | 6.9.1 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:
 - минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома (2.1) – 0,04-0,15 га;
 - для остальных видов не подлежит установлению.
2. Объекты капитального строительства следует размещать с отступом для размещения индивидуального жилого дома (2.1), переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) и обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18):
 - от земель общего пользования – 5м,
 - от границ прилегающих земельных участков – 3м;
3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно) для размещения индивидуального жилого дома (2.1) и Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).
4. Предельная высота объектов хранения и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) – до 6,0 м (включительно).
5. Максимальный процент застройки для размещения индивидуального жилого дома (2.1) – 25 %;
 - для объектов обеспечения сельскохозяйственного производства (1.18) и объектов хранения и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) – 70 %.
7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 47. Зона садоводства и огородничества (СХ-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения коллективных садоводств, огородничеств и дачных хозяйств.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 3 | Ведение садоводства | 13.2 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 4 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |

| | | |
|----|---|-------|
| 5 | Размещение пунктов здравоохранения | 3.4 |
| 6 | Магазины | 4.4 |
| 7 | Общественное питание | 4.6 |
| 8 | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9.1 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 10 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальный размер земельного участка для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1) – 0,0001 га;

- ведение огородничества (13.1) максимальный размер – 0,05 га;

- ведение садоводства (13.2) максимальный размер – 0,06 га.

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3,0 м.

минимальный отступ от границ смежного земельного участка на садовом, дачном земельном участке, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения хозяйственных строений и сооружений – 1,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается при условии письменного согласования с правообладателем смежного земельного участка (при соблюдении технических регламентов);

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно).

4. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

6. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9,

с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§7 Зоны историко-культурного назначения (И)

Статья 48. Зона объектов историко-культурного наследия (И-1)

Зона включает в себя участок территории поселения, предназначенный для размещения объекта историко-культурного наследия муниципального значения.

Режим использования территории предусмотрен статьей 61 настоящих Правил.

§8 Зоны специального назначения (С)

Статья 49. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 5 | Размещение похоронных бюро | 3.3 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 6 | Размещение пунктов здравоохранения | 3.4 |
| 7 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения кладбищ максимальный размер – 40,0 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм минимальный размер – 0,0001 га;

для размещения объектов культового назначения устанавливаются в соответствии с «СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов» (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92); нормативами градостроительного проектирования Ивановской области;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания, автостоянок – 1,0 м.

3. Предельная высота объектов культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92).

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %; максимальный процент застройки в границах земельного участка для автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§9 Зоны размещения военных и иных объектов режимных территорий (РТ)

Статья 50. Зона размещения военных объектов (РТ-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Ивановской области по согласованию с органами местного самоуправления Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-----|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений | 7.2 |

| | | |
|---|--|-----|
| 3 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 4 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| | Условно разрешенные виды использования | |
| 5 | Не устанавливаются | |
| | Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| 6 | Не устанавливаются | |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

определяются в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами;

для размещения малых архитектурных форм благоустройства, объектов коммунального обслуживания (3.1) – 0,0001 га.

Статья 51. Зона размещения иных объектов режимных территорий (РТ-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Ивановской области по согласованию с органами местного самоуправления Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-----|
| | Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений | 7.2 |
| 3 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| | Условно разрешенные виды использования | |
| 4 | Не устанавливаются | |
| | Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| 5 | Не устанавливаются | |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

определяются в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами;

для размещения малых архитектурных форм благоустройства, объектов коммунального обслуживания (3.1) – 0,0001 га.».

ГЛАВА 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьёв, каналов, озёр, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны Горьковского водохранилища установлена от соответствующей береговой линии в размере 200м, ручьев и небольших водотоков протяженностью менее десяти километров – 50 м (совпадает с прибрежной защитной полосой)

2. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации статья 65 в границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств). За исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

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

5. Ширина прибрежной защитной полосы установлена в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет для Горьковского водохранилища и ручьев, протекающих по днищам оврагов - 50 метров (с учетом уклона три и более градуса)

6. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями использования территории водоохраных зон запрещаются:

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

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% паводком

1. Границы территории 1% паводка (максимальный речной паводок повторяемостью один раз в сто лет) определяются горизонтально на отметках 88-89 м.

2. В зоне при условии проведения комплексных мероприятий и соблюдения специальных требований разрешена полная и надежная защита от затопления паводком на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, или выноса строений; организация и очистка поверхностного стока; дренирование территории.

3. Земляное полотно автомобильных дорог должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности. Опоры высоковольтных линий электропередач и магистральные инженерно – технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

4. В зоне 1% паводка не допускается размещение жилья, промышленности, капитальных объектов коммунального хозяйства, здравоохранения, образования.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны источников водоснабжения

1. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (3 пояса охраны).

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. (в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ)

Единственные водозаборные сооружения города Наволоки из Горьковского водохранилища расположены на территории промплощадки ОАО «Навтэк». Водозаборные сооружения принадлежат предприятию и используются для производственных нужд.

На основании п. 2.2.1.1. б (СанПиН 2.1.4. 1110-02) ЗАО «Ивпроект гпи-б» граница первого пояса ЗСО устанавливается 100м во всех направлениях по акватории водозабора.

На основании п. 2.3.2.6. (СанПиН 2.1.4. 1110-02) ЗАО «Ивпроект гпи-б» граница второго пояса ЗСО устанавливается вниз по течению по берегу на 3 км и от уреза воды при НПУ на 500м, вверх по реке 5 км от действующего водозабора ОАО «Навтэк» по акватории. ЗСО по береговой линии проходит на отметках 128-133 м шириной 3-4 км.

Граница третьего пояса ЗСО полностью совпадает с границами второго

пояса.

2. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

На территории первого пояса ЗСО запрещается:

2.1. свободный доступ посторонних лиц на территорию насосной станции;

2.2. все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

2.3. посадка высокоствольных деревьев;

2.3. спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие негативное влияние на качество воды;

2.4. акватории первого пояса ограждаются буями;

2.5. над водоприемным оголовком устанавливается бакен;

2.6. водопроводные сооружения ограждаются стальной сеткой.

3. Мероприятия по второму и третьему поясам:

Во втором и третьем поясах ЗСО запрещается:

3.1. загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами;

3.2. размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения источника водоснабжения;

3.3. отведение сточных вод зоне водозабора источников водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих требованиям СанПиН «Охрана поверхностных вод от загрязнения»;

3.4. размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения источников водоснабжения;

3.5. рубка леса главного пользования и реконструкции, а также передача лесозаготовительным предприятиям древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Разрешаются только рубки ухода и санитарные рубки;

3.6. расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах береговой полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

3.7. владельцу автозаправочной станции следует предусмотреть мероприятия по очистке дождевых вод до ПДК загрязнений, сбрасываемых в водохранилище, а также предусмотреть ограждение территории бордюром с целью исключения попадания нефтепродуктов в водохранилище.

Городская свалка подлежит выносу за пределы ЗСО второго и третьего поясов.

Городское кладбище должно быть закрыто и законсервировано.

Все частные дома необходимо оборудовать водонепроницаемыми выгребными с выводом сточных вод на очистные сооружения ОАО «Навтекс».

Вести разъяснительную работу с населением по санитарной гигиене и охране водного источника органами Роспотребнадзора.

ОАО «Навтекс» заказать проект и провести реконструкцию существующих канализационных очистных сооружений, расположенных на территории предприятия, предусмотреть очистку стоков до ПДК сброса загрязнений, сбрасываемых в Горьковское водохранилище.

4. На территории второго и третьего поясов ЗСО поверхностного источника водоснабжения допускается:

4.1. добыча песка, гравия, проведение дноукрепительных работ в пределах акватории ЗСО по согласованию с Центром санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе на 1 км выше в сторону водозабора.

4.2. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, разрешенных государственной санитарно-эпидемиологической службой РФ

4.3. использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения требований СанПиНа «охрана поверхностных вод от загрязнения», а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

5. В пределах второго и третьего поясов ЗСО подлежат выполнению:

5.1 мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водопроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др);

5.2 выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Центром санитарно-эпидемиологического надзора;

5.3 регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменения технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

5.4 оборудование пристаней для служебного водного транспорта сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и СанПиН 2.1.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов». Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Санитарно-защитная зона отделяет территорию промышленной площади от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

Санитарно-защитные зоны должны размещаться в пределах производственных территориальных зон в соответствии с п.8, статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В соответствии с СанПиН 2.1.1/2.1.1200-03 функционирующие на территории города Наволоки объекты, относятся к объектам III, IV и V класса по санитарной классификации с размерами санитарно-защитных зон 300,100 и 50 м соответственно.

3. Размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены для предприятий III, IV и V классов - по решению Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя.

4. Размеры санитарно – защитных зон могут быть уменьшены при:

1) объективном доказательстве стабильного достижения уровня технического воздействия на границе санитарно-защитной зоны и за её пределами в рамках и ниже нормативных требований по материалам систематических (не менее чем годовых) лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды;

2) подтверждении замерами снижения уровней шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;

3) уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании предприятия и связанным с этим изменением класса опасности.

5. Размер санитарно-защитной зоны должен быть увеличен по сравнению с классификацией при невозможности обеспечения современными техническими и технологическими средствами нормативных уровней по любому фактору воздействия, полученных расчетным путем и/или по результатам лабораторного контроля.

6. В пределах санитарно-защитных зон не допускается:

1) размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

2) размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды (в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности);

4) размещение объектов для проживания людей;

5) размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

7. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

8. В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

предприятия, их отдельные здания и сооружения и производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемых в

санитарно – защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно – защитной зоны и за её пределами при суммарном учете;

пожарное депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления. Конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно – исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия. Общественные здания административного назначения;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электростанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

9. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%: для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

В зоне размещения военных и иных объектов режимных территорий не допускается размещение новых объектов жилищного строительства, объектов капитального строительства культурно-бытового назначения и других объектов обслуживания населения, а также коллективных садов и огородов до момента выноса зоны за пределы городской черты.

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", прилагаемых к Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов устанавливаются в соответствии со следующими нормативными документами:

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 36.13330. «Магистральные трубопроводы»;

СНиП 2.05.13-90. «Нефтепроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов».

Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог в Наволокском городском поселении

1. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков).

2. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения в Наволокском городском поселении может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Ивановской области, органом местного самоуправления Наволокского городского поселения.

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на землях историко-культурного назначения

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на землях историко-культурного назначения, в том числе объектов археологического наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Специальный режим использования земель историко-культурного назначения, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002г., утверждается Законом Ивановской области.

3. Правовой режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия муниципального значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна»» как объекта градостроительной деятельности особого регулирования устанавливается постановлением Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района от 25.06.2014 № 296 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия муниципального значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна»».

4. Для сохранения исторического и архитектурного облика проектируемого центра города Наволоки предусмотрено введение дополнительных ограничений использования территории вокруг территории храма, а также сохранение липовой аллеи на территории городского парка.

Размер охранных зон ценных объектов составляет:

20 метров от ограждения храма,

5 метров от стволов деревьев аллеи.

Режим участков охранных зон требует:

1) на участках охранных зон должны быть обеспечены: благоприятная для сохранения ценных объектов гидрологическая обстановка, чистота воздушного бассейна, защита от динамического воздействия и пожарная безопасность.

2) на территории охранных зон могут выполняться: работы, связанные с консервацией, реставрацией, восстановлением здания храма;

благоустройство и наружное освещение, установка стендов и витрин, относящихся к ценным объектам и не нарушающих, характерного ландшафта и условий обзора данного объекта.

На территории охранных зон запрещается:

всякое нарушение планировочной структуры;

новое строительство;

прокладка воздушных линий электропередач, установка рекламных щитов и

т.д.

Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на землях особо охраняемых природных территорий – памятников природы регионального значения

1. Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий Кинешемского муниципального района Ивановской области – памятников природы регионального значения «Парк культуры и отдыха в городе Наволоки» и «Лесные насаждения санатория им. Станко», устанавливаются органами государственной власти Ивановской области и органами местного самоуправления Наволокского городского поселения в соответствии с федеральными законами, законами Ивановской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Наволокского городского поселения.

2. На землях памятников природы запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами Ивановской области. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

3. На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных

объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

5. Земельные участки, занятые памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

ГЛАВА 11. Общие положения о карте градостроительного зонирования Наволокского городского поселения

Статья 61. Порядок установления территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (далее – карта градостроительного зонирования Наволокского городского поселения) установлены границы территориальных зон с учетом:

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (далее – генеральный план Наволокского городского поселения);

сложившейся планировки территории и существующего землепользования; планируемых изменений границ земель различных категорий;

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по красным линиям, по границам земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования Наволокского городского поселения отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, не отображенные на карте градостроительного зонирования Наволокского городского поселения, вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 20 части I настоящих Правил.

4. Границы объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством, а также границы вновь установленных особо охраняемых природных территорий вносятся

в Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 20 части I настоящих Правил.

Статья 62. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования Наволокского городского поселения

| № | Виды территориальных зон | Кодовое обозначение территориальных зон | Состав территориальных зон |
|---|---|---|--|
| 1 | Жилые зоны | Ж-1 | Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами |
| | | Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| | | Ж-3 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности |
| | | Ж-4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| | | Ж-5 | Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования |
| 2 | Общественно-деловые зоны | ОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| | | ОД-2 | Зона объектов здравоохранения |
| | | ОД-3 | Зона объектов культового назначения |
| 3 | Производственные зоны | П-1 | Зона производственно-коммунальных объектов II- V классов опасности |
| | | П-2 | Зона производственно-коммунальных объектов III- V класса опасности |
| | | П-3 | Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности |
| | | П-4 | Коммерческо-деловая зона с объектами складского назначения |
| 4 | Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур | ИТ-1 | Зона улично-дорожной сети |
| | | ИТ-2 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта |
| | | ИТ-3 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта |
| | | ИТ-4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| 5 | Зоны рекреационного назначения | Р-1 | Зона природного ландшафта |
| | | Р-2 | Зона парков, скверов, садов |

**Графическое описание местоположения границ территориальных зон
Наволокского городского поселения
Кинешемского муниципального района Ивановской области**

1. Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
3. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3)
4. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)
5. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования (Ж-5)
6. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
7. Зона объектов здравоохранения (ОД-2)
8. Зона объектов культурного назначения (ОД-3)
9. Зона производственно-коммунальных объектов II-V классов опасности (П-1)
10. Зона производственно-коммунальных объектов III-V классов опасности (П-2)
11. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-3)
12. Коммерческо-деловая зона с объектами складского назначения (П-4)
13. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)
14. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-2)
15. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-3)
16. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
17. Зона природного ландшафта (Р-1)
18. Зона парков, скверов, садов (Р-2)
19. Зона объектов спортивного назначения (Р-3)
20. Зона озеленения специального назначения (Р-4)
21. Зона отдыха и оздоровления (Р-5)
22. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)
23. Зона садоводства и огородничества (СХ-2)
24. Зона объектов историко-культурного наследия (И-1)
25. Зона кладбищ и крематориев (С-1)
26. Зона размещения военных объектов (РТ-1)
27. Зоны иных объектов режимных территорий (РТ-2)

Информационные источники

Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г.

Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2006.

Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006г.

Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002г.

Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» № 172-ФЗ от 21.12.2004г.

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г.

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997г.

Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» № 7-ФЗ от 10.01.2002г.

Федеральный закон "О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" от 29.12.2014 N 458-ФЗ.

Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве» № 112-ФЗ от 07.07.2003г.

Федеральный закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» № 74-ФЗ от 11.06.2003г.

Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03.1999г.

Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.03.1995г.

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002г.

Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" № 257-ФЗ от 08.11.2007 г.

Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Методические рекомендации по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утверждённые приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 г. N 613.

«СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*» (Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения).

"СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92).

СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9.

ГОСТ Р 55634—2013. «Услуги для непродуктивных животных. Общие требования к объектам ветеринарной деятельности».

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 ("Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (вместе с "СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы...").

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СП 36.13330. «Магистральные трубопроводы».

СНиП 2.05.13-90. «Нефтепроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов».

СНиП 2.06.15 Инженерная защита территории от затопления и подтопления.

СНиП 2.06.03-85 «Мелиоративные системы и сооружения».

СП 58.13330.2019. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. СНиП 33-01-2003" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 16.12.2019 N 811/пр).

Решение Ивановского областного Совета народных депутатов от 14.07.1993 N 148 "Об установлении границ территорий с особым правовым режимом использования земель".

Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области (в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 15.05.2013 N 167-п).

Устав Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области.