**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЧЕЛНО-ВЕРШИНЫ**

## муниципального района

Челно-Вершинский

Самарской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 01 августа 2017 г. № 105

О назначении публичных слушаний

по внесению изменений в Правила

землепользования и застройки

сельского поселения Челно-Вершины

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, в целях выявления общественного мнения и внесения предложений по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области», администрация сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Назначить с 04.08.2017 г. по 03.10.2017 г. Публичные слушания по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области».

2.Назначить лицом, ответственным за организацию и проведение публичных слушаний, за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятий по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний ведущего специалиста администрации сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области Захарушкину Татьяну Александровну.

3.Место проведения публичных слушаний, в том числе место проведения мероприятий по информированию жителей сельского поселения Челно-Вершины: Самарская область, Челно-Вершинский район, с. Челно-Вершины, ул. Советская, 12.

4.Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, иных заинтересованных лиц по публичным слушаниям назначить на 18.08.2017 г. в 18.00.

5.Приём замечаний и предложений от заинтересованных лиц по публичным слушаниям по проекту, указанному в п. 1 настоящего постановления, осуществлять специалисту администрации сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области Мурзяковой Л. П. с 04.08.2017 г. по 03.10.2017 г. по адресу: Самарская область, Челно-Вершинский район, с. Челно-Вершины, ул. Советская, 12.

6.Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальный вестник».

7.Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава сельского поселения Челно-Вершины

муниципального района Челно-Вершинский

Самарской области Ухтверов С. А.

Приложение

к постановлению Главы сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

от №

ПРОЕКТ

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕЛНО-ВЕРШИНЫ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

От №

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
сельского поселения Челно-Вершины муниципального района  
Челно-Вершинский Самарской области

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Собрание представителей сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, утверждённые решением Собрания представителей сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 30 июня 2008 № 37 (далее также - Правила):

1. В статье 2 Правил:

а) абзац 4 изложить в следующей редакции:

«Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.»;

б) абзац 9 изложить в следующей редакции:

«Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

в) дополнить абзацем следующего содержания:

«Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального

строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-­строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов»;

1. В статье 4:

а) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Глава сельского поселения Челно-Вершины издает постановления Администрации сельского поселения Челно-Вершины по следующим вопросам землепользования и застройки в сельском поселении Челно­-Вершины:

1. о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;
2. об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
3. о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
4. о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановлений Администрации сельского поселения Челно-Вершины;
6. о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
7. о развитии застроенных территорий сельского поселения Челно­-Вершины;
8. о комплексном развитии территории в границах территорий, предусмотренных пунктом 6 статьи 8 Правил;
9. о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Челно-Вершины, для строительства;
10. об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;
11. о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;
12. об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах сельского поселения Челно-­Вершины, в случаях если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации;
13. по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;
14. по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом сельского поселения Челно-Вершины, Правилами, решениями Собрания представителей сельского поселения Челно-Вершины не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления сельского поселения Челно-Вершины или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Челно-Вершины.»;

б) пункт 5 дополнить подпунктами 3.1 и 3.2 следующего содержания:

«3.1) выдача разрешений на строительство объектов капитального

строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения Челно-Вершины, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.2) выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения Челно-Вершины, за исключением случаев, когда разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области, органом местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский Самарской области или уполномоченной организацией, указанной в статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

в) в подпункте 4 пункта 5 слова «постановлений Главы» заменить словами «постановлений Администрации»;

1. Статью 8 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. В случае планирования на территории сельского поселения Челно-Вершины деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории границы таких территорий в обязательном порядке устанавливаются на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.».

1. В статье 9 Правил пункт 7 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

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

1. Статью 11 Правил дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Установление основных видов разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.»;

1. В статье 13 Правил:

а) в абзаце первом пункта 2 слова «могут включать» заменить словами «включают»;

б) подпункт 5 пункта 2 признать утратившим силу;

в) дополнить пунктами 2.1 и 2.2 следующего содержания:

«2.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2-4 пункта 2 настоящей статьи Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2.2. Наряду с указанными в подпунктах 2-4 пункта 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.»;

1. Статьи 16-21 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Назначение документации по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории поселения, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. В соответствии с частями 2 и 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной:
3. применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в соответствии с пунктом 6 статьи 8 Правил;
4. в случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

б) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

Статья 17. Виды документации по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины

1. Видами документации по планировке территории являются:
2. проект планировки территории;
3. проект межевания территории.
4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:
5. определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
6. установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, когда в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 18. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины

1. Решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения Челно-Вершины принимаются Администрацией сельского поселения Челно-Вершины, за исключением случаев, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, по собственной инициативе Администрации сельского поселения Челно-Вершины или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
2. В случаях, установленных частями 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимают уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский Самарской области.
3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации:
4. лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
5. лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
6. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
7. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
8. В соответствии с частью 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины органами или лицами, указанными в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, уведомление о принятом решении направляется Главе сельского поселения Челно-Вершины не позднее десяти дней со дня принятия такого решения.
9. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины лично или направляют заявление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В указанном заявлении должны содержаться сведения, предусмотренные подпунктами 1-5 пункта 10 настоящей статьи.
10. В случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 19 Правил, к заявлению о подготовке документации по планировке территории должен прилагаться проект задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых в целях подготовки документации по планировке территории, составленный заявителем в соответствии с требованиями, предусмотренными постановлением Правительства Российской Федерации. В иных случаях, когда заявителем в соответствии с пунктом 3 статьи 19 Правил определена достаточность имеющихся инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, в заявлении должны быть указаны сведения о проведенных инженерных изысканиях с приложением подтверждающих документов.
11. В случае подготовки документации по планировке территории по инициативе Администрации сельского поселения Челно-Вершины проект задания, предусмотренный пунктом 6 настоящей статьи, подготавливается уполномоченным должностным лицом Администрации сельского поселения Челно-Вершины.
12. Уполномоченное должностное лицо Администрации сельского поселения Челно-Вершины регистрирует и рассматривает заявления заинтересованных лиц, а также подготавливает для Главы сельского поселения Челно-Вершины рекомендации о принятии решения о подготовке документации по планировке территории или об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории.
13. В течение четырнадцати рабочих дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в пункте 5 настоящей статьи, Глава сельского поселения Челно-Вершины издает постановление Администрации сельского поселения Челно-Вершины о подготовке документации по планировке территории либо об отказе в подготовке документации по планировке территории с указанием причин отказа.
14. В постановлении Администрации сельского поселения Челно-Вершины о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:
15. о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории (в виде описания и соответствующей схемы);
16. цели планировки территории (инвестиционно-строительные намерения заявителя);
17. сроки подготовки документации по планировке территории;
18. вид разрабатываемой документации по планировке территории;
19. источник финансирования подготовки документации по планировке территории;
20. срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;
21. информация об утверждении задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых в целях подготовки документации по планировке территории.
22. Администрация сельского поселения Челно-Вершины отказывает в принятии решения о подготовке документации по планировке территории по следующим основаниям:

1) в случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящей статьи;

1. отсутствие в представленном заявлении физического или юридического лица сведений, указанных в пункте 5 настоящей статьи;
2. несоответствие целей планировки территории (инвестиционно­-строительных намерений заявителя) генеральному плану сельского поселения Челно-Вершины, правилам землепользования и застройки сельского поселения Челно-Вершины;
3. отсутствие в бюджете сельского поселения Челно-Вершины средств на подготовку документации по планировке территории, указанной в заявлении физического или юридического лица о подготовке документации по планировке территории, при одновременном отсутствии в представленном в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины заявлении физического или юридического лица указания на намерение соответствующего лица обеспечить подготовку документации по планировке территории за свой счет;
4. в иных случаях, установленных федеральными законами.
5. Постановление Администрации сельского поселения Челно-Вершины о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в течение трех дней со дня издания в порядке, установленном Уставом сельского поселения Челно-Вершины для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».
6. Постановление Администрации сельского поселения Челно-Вершины об отказе в подготовке документации по планировке территории направляется заявителю не позднее трех дней со дня принятия, и может быть обжаловано в судебном порядке. Задание на выполнение инженерных изысканий, представленное заявителем в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи, в указанном случае возвращается заявителю без утверждения.

Статья 19. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
2. В соответствии с установленными постановлением Правительства Российской Федерации Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, выполнение инженерных изысканий осуществляется в следующих случаях:

а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Достаточность материалов инженерных изысканий определяется уполномоченными в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации органами, физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории, либо лицом, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до принятия решения о ее подготовке.

Статья 20. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины

1. Администрация сельского поселения Челно-Вершины обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области, органом местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский или лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется:
3. на основании:

документов территориального планирования;

Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов);

1. в соответствии с:

программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативами градостроительного проектирования;

требованиями технических регламентов, сводов правил;

1. с учетом:

материалов и результатов инженерных изысканий,

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границ территорий выявленных объектов культурного наследия; границ зон с особыми условиями использования территорий.

1. Со дня опубликования постановления Администрации сельского поселения Челно-Вершины о подготовке документации по планировке территории и не позднее срока, предусмотренного указанным постановлением, физические и (или) юридические лица вправе представить в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины предложения, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.
2. В срок не позднее пятнадцати рабочих дней со дня представления предложений заинтересованных лиц, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, Администрация сельского поселения Челно-Вершины рассматривает указанные предложения, подготавливает и направляет заявителям мотивированный ответ о возможности или невозможности их учета при подготовке документации о планировке территории.
3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией сельского поселения Челно-Вершины самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
4. Обязательному включению в муниципальный контракт о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.
5. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины.
6. Администрация сельского поселения Челно-Вершины в течение тридцати дней со дня получения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
7. По результатам проверки представленной документации по планировке территории Администрация сельского поселения Челно-Вершины принимает одно из следующих решений:
8. о направлении документации по планировке территории Главе сельского поселения Челно-Вершины;
9. о направлении документации по планировке территории на доработку, с указанием выявленных недостатков.
10. В случае принятия Администрацией сельского поселения Челно-Вершины решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 9 настоящей статьи, проект планировки территории и (или) проект межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных частью 5.1 статьи 46 и частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных частями 12.3, 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документации по планировке направляется на согласование с уполномоченными органами государственной власти.

1. В соответствии с частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
2. территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
3. территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
4. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
5. В соответствии с частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания не проводятся в случае подготовки в виде отдельного документа проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.
6. В соответствии с частью 10 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации без проведения публичных слушаний утверждается документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей.
7. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня завершения публичных слушаний Администрация сельского поселения Челно-Вершины направляет Главе сельского поселения Челно-Вершины подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 21. Утверждение документации по планировке территории сельского поселения Челно-Вершины

1. Глава сельского поселения Челно-Вершины с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний в течение 14 рабочих дней со дня поступления указанной документации принимает в форме постановления Администрации сельского поселения Челно-Вершины одно из следующих решений:
2. об утверждении документации по планировке территории;
3. об отклонении документации по планировке территории и направлении ее в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины на доработку с учетом заключения о результатах публичных слушаний и протокола публичных слушаний.
4. В соответствии с частью 13.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
5. Постановление Администрации сельского поселения Челно-Вершины об утверждении документации по планировке территории и утвержденная им документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в течение семи дней со дня издания подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом сельского поселения Челно-Вершины для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».
6. В случае принятия Главой сельского поселения Челно-Вершины решения об отклонении документации по планировке территории, указанная документация вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний направляется Администрацией сельского поселения Челно-Вершины на доработку. Разработчик дорабатывает документацию по планировке территории с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний и передает в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины.
7. Не позднее пяти дней со дня получения от разработчика документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи, Администрация сельского поселения Челно-Вершины направляет Главе сельского поселения Челно-Вершины доработанную с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.
8. После доработки документации по планировке территории в порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи, Глава сельского поселения Челно-Вершины принимает решение в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи.
9. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.»;
10. дополнить статьей 21.1 следующего содержания:

«Статья 21.1. Градостроительные планы земельных участков

1. В целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка выдается градостроительный план земельного участка.
2. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются на основании документов территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования, документации по планировке территории, сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
3. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.
4. Администрация сельского поселения Челно-Вершины в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в пункте 3 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю.

Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

1. При подготовке градостроительного плана земельного участка Администрация сельского поселения Челно-Вершины в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.»;
3. В статье 22 Правил:

а) в пункте 2:

слова «постановления Главы» заменить словами «постановления Администрации»;

слова «утвержденных Главой» заменить словами «утвержденных Администрацией»;

б) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 3 настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, Самарской области, органов местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Самарской области, органами местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

в) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Развитие застроенных территорий сельского поселения Челно-Вершины осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключаемого Администрацией сельского поселения Челно-Вершины в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

1. в статье 25 пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.»;

1. в статье 28 Правил:

а) пункты 1-7 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.
2. В границах сельского поселения Челно-Вершины разрешение на строительство выдается Администрацией сельского поселения Челно-Вершины за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области, органом местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский или уполномоченной организацией, указанной в пункте 3 части 5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины заявление о выдаче разрешения на строительство и документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в Администрацию сельского поселения Челно-Вершины заявление о выдаче разрешения на строительство и документы, предусмотренные частью 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. В случаях и в порядке, предусмотренных частями 7.1 и 9.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отдельные документы, указанные в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, запрашиваются Администрацией сельского поселения Челно-Вершины в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы.
6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

б) пункт 8 признать утратившим силу;

в) в подпункте 2 пункта 9 слова «градостроительного плана земельного участка, красным линиям» заменить словами «к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации»;

г) в подпункте 2 пункта 12 слова «градостроительного плана земельного участка,» заменить словами «к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации,»;

1. в подпункте 1 пункта 5 статьи 29 Правил слова «градостроительного плана земельного участка» заменить словами «к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации»;
2. в статье 30 Правил пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.»;

1. в статье 31 Правил:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.».;

б) в пункте 2:

в абзаце первом слова «федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Самарской области или к Главе сельского поселения Челно-Вершины, выдавшим» заменить словами «Администрацию сельского поселения Челно-Вершины, выдавшую»;

подпункт 2 дополнить словами «,представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;»;

в) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Администрация сельского поселения Челно-Вершины в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

1) обеспечивает проверку наличия и правильности оформления документов, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства;

2) подготавливает проект разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или отказ в выдаче такого разрешения.»;

г) в пункте 8:

подпункт 2 изложить в редакции:

«2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;»;

дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.»;

1. в статье 35:

а) в пункте 1 и пункте 6 слова «постановлением Главы» заменить словами «постановлением Администрации»;

б) в пункте 10 слова «принятия Главой» заменить словами «принятия Администрацией»;

в) в пункте 4 и пункте 11 слова «постановлении Главы» заменить словами «постановлении Администрации»;

1. в статье 36 Правил:

а) в подпункте «е» подпункта 1) пункта 2 после слов "на основании" дополнить словами "материалов и";

б) абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются копии следующих документов и карт (схем):»;

1. Статью 39 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. В соответствии с частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский Главе сельского поселения Челно-Вершины направлено требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (за исключением линейных объектов), Глава сельского поселения Челно-Вершины обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования. В целях внесения изменений в Правила в указанном случае проведение публичных слушаний не требуется.»;

1. в статье 51:

а) пункт 13 статьи 51 признать утратившим силу;

б) в подпункте 2 пункта 14 слова «пункте 1 настоящей части» заменить словами «подпункте 1 настоящего пункта»;

в) в пункт 15 слова «пунктах 1-2 части 14» заменить словами «подпунктах 1,2 пункта 14»;

г) в пункте 16 слова «пункте 3 части 14» заменить словами «подпункте 3 пункта 14»;

д) в пункте 17 слова «пунктах 4-5 части 14» заменить словами «подпунктах 4,5 пункта 14»;

1. статьи 49 - 52 Правил дополнить примечанием следующего содержания:

«Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.».

1. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в сети «Интернет».
2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования в информационном бюллетене «Официальный вестник».

Председатель Собрания представителей

сельского поселения Челно-Вершины

муниципального района Челно-Вершинский

Самарской области

Глава сельского поселения Челно-Вершины  
муниципального района Челно-Вершинский  
Самарской области

С.А. Ухтверов

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕЛНО-ВЕРШИНЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕЛНО-ВЕРШИНЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава VIII. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области и карты зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Челно-Вершины Самарской области

Статья 42. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

Статья 43. Карта зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

1. На момент утверждения Правил Карта зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, находится в стадии разработки.

2. Данные о минимальной ширине прибрежной полосы и водоохранной зоны водных объектов, зон санитарной охраны источников водоснабжения нанесены в соответствии с Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002 года, и Приказом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Самарской области «О минимальных размерах водоохранных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос на территории Самарской области» от 14 декабря 2006 года №6.

Статья 44. Карта зон действия ограничений использования территорий санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов, классифицированных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Промышленные предприятия и санитарно-защитные зоны от них нанесены в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 30.03.2003 года.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава IX. Градостроительные регламенты

Статья 45. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

На карте градостроительного зонирования сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области выделены следующие территориальные зоны:

**Общественно–деловые зоны**

Ц-1 - Зона общественно-делового центра;

Ц-2 - Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения;

Цп-2 - Зона планируемого центра обслуживания и коммерческой активности местного значения;

Ц-3 - Зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах;

Ц-М - Зона объектов медицины и здравоохранения;

Ц-У - Зона объектов учебного назначения;

Ц-С - Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения;

**Жилые зоны**

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3 этажа);

Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-3 этажа);

Ж-3 -Зона смешанной жилой застройки (до 5 этажей);

Жн-1 - Зона новой застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3 этажа);

**Зоны рекреации**

Р-1 - Зона парков и бульваров;

Р-2 - Зона рекреационно-ландшафтных территорий;

Рп-1 - Зона планируемых парков и бульваров;

**Производственные и коммунально-складские зоны**

ПК-3 - Зона предприятий и складов III класса вредности   
 (санитарно-защитные зоны ‑ до 300 м);

ПК-4 - Зона предприятий и складов IV класса вредности   
(санитарно-защитные зоны - до 100 м);

ПК-5 - Зона предприятий и складов V класса вредности  
(санитарно-защитные зоны до 50 м);

ПК-5рз -Зона резервных территорий под развитие предприятий V класса вредности (санитарно-защитные зоны до 50 м);

К-1 - Коммунальная зона секционной застройки;

ОЗ - Зона озеленения защитного назначения;

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Т-1 - Зона железнодорожного транспорта;

Т-2 - Зона магистральных улиц и дорог;

Т-3 - Зона магистральных инженерных сетей;

**Зоны специального назначения**

С-1 - Зона кладбищ.

С-2 - Зона режимных объектов ограниченного доступа;

**Зона водных объектов**

В-3 — зона земель, занятых водными объектами.

**Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**Ц-1 — Зона общественно-делового центра**

Зона Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных зданий федерального, регионального и местного значения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков, научные, проектные и конструкторские организации (за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий) при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население;
* многоквартирные жилые дома вдоль красных линий только при условии размещения на 1-м этаже нежилых объектов;
* квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1-м этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании;
* жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования (в зданиях общей площадью не более 1000 кв. м);
* гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
* учреждения начального профессионального и среднего профессионального образования;
* здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;
* суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения;
* издательства и редакционные офисы;
* фотосалоны;
* центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопирование, ламинирование, брошюровка и пр.)
* отделения, участковые пункты милиции;
* клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
* библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро;
* музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;
* танцзалы, дискотеки;
* кинотеатры, видеосалоны;
* театры, концертные залы;
* аптечные учреждения;
* амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения;
* консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения («семья и брак», «подростковые проблемы» и т.д.);
* дома быта;
* предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы;
* здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны;
* спортплощадки, теннисные корты, спортклубы;
* магазины, торговые комплексы, торговые дома;
* торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 кв. м
* рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);
* кафе, закусочные, столовые;
* компьютерные центры;
* телевизионные и радиостудии;
* рекламные агентства;
* туристические агентства;
* транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.;
* фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
* некоммерческие коммунальные предприятия;

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения;
* гаражи встроенные подземные или надземные;
* детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;
* общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
* станции скорой помощи;
* приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* общественные туалеты на участках не более 60 кв. м;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* многоквартирные жилые дома;
* общежития;
* цирки;
* торговые центры и выставки товаров в отдельно стоящих зданиях общей площадью более 5000 кв. м;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия);
* рынки открытые и закрытые;
* автозаправочные станции;
* коммерческие гаражи и стоянки подземные или наземные;
* химчистки;
* банно-оздоровительные комплексы, сауны;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
* культовые здания и сооружения.

**Ц-2 — Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения**

Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров районов сельского поселения и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* многоквартирные жилые дома вдоль красных линий только при условии размещения на 1-м этаже нежилых объектов;
* квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1-м этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании;
* жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования (в зданиях общей площадью не более 1000 кв. м);
* офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население;
* суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения;
* издательства и редакционные офисы;
* гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
* клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
* библиотеки, архивы, информационные центры;
* музеи, выставочные залы;
* танцзалы, дискотеки;
* кинотеатры, видеосалоны;
* театры, концертные залы;
* аптечные учреждения;
* предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* банно-оздоровительные комплексы;
* магазины;
* торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 кв. м
* рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);
* кафе, закусочные, столовые;
* военкоматы;
* компьютерные центры;
* рекламные агентства;

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения;
* гаражи встроенные подземные или надземные;
* спортплощадки;
* станции скорой помощи;
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* общественные туалеты на участках не более 60 кв. м;
* отделения, участковые пункты милиции.
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* многоэтажные жилые дома;
* спортзалы, бассейны открытые и закрытые;
* универсальные, спортивные и развлекательные комплексы;
* торговые центры и выставки товаров в отдельно стоящих зданиях общей площадью более 5000 кв. м;
* амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия);
* рынки открытые и закрытые;
* автозаправочные станции;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* коммерческие гаражи и стоянки подземные или наземные;
* химчистки;

**Ц-3 Зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах**

Зона Ц-3 выделена для создания правовых условий формирования сервисных центров при сооружениях внешнего транспорта – железнодорожного, автобусного Особенностью зоны является сочетание разнообразных объектов, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла (включая функции накопления, хранения, складирования, упаковки, транспортировки продукции, оформления заявок, перевозочных документов, оперативного предоставления информации о наличии и местонахождении продукции и др.), и объектов культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования недвижимости.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* вокзалы, станции;
* автостанции;
* объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, таможня, службы регистрации, службы оформления заказов.
* объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;
* информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, камеры хранения, службы регистрации, службы оформления заказов;
* гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
* магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
* рынки открытые и закрытые, выставки–продаж товаров;
* суды, нотариальные конторы и прочие юридические учреждения;
* отделения, участковые пункты милиции;
* банки, пункты обмена валюты;
* офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых);
* центры многоцелевого и специализированного назначения, компьютерные центры, танцзалы, дискотеки;
* предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
* аптечные учреждения;
* кинотеатры, видеосалоны;
* предприятия бытового обслуживания;
* приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
* благоустройство и озеленение;

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* парковки перед объектами делового, культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования;
* общественные туалеты;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* станции скорой помощи;
* культовые здания и сооружения;
* ночные клубы;
* некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски, сезонные объекты мелкорозничной торговли;
* некапитальные и открытые временные кафе сезонного обслуживания
* автозаправочные станции, авторемонтные мастерские, станции технического обслуживания;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Ц-М — Зона объектов медицины и здравоохранения**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения;
* станции скорой помощи;
* аптечные учреждения;

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* учреждения социального обслуживания, в том числе центры социального обслуживания населения, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, дома ночного пребывания, специальные дома для одиноких престарелых, стационарные учреждения социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками дома ребёнка;
* реабилитационные восстановительные центры;
* культовые здания и сооружения;
* библиотеки, архивы, информационные центры;
* спортплощадки, теннисные корты;
* спортзалы, бассейны открытые и закрытые;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* банно-оздоровительные комплексы;
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
* торговые центры, выставки товаров;
* кафе, закусочные, столовые;
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* открытые автостоянки и сооружения для временного хранения автотранспортных средств (легковых автомобилей, автобусов и др.);
* парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
* отдельно стоящие или встроенные в здание гаражи;
* общественные туалеты на участках не более 60 кв. м.
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* отделения милиции;
* благоустройство и озеленение.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования (в зданиях общей площадью не более 1000 кв. м);
* жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
* специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;
* научно-исследовательские, лабораторные корпуса;
* издательства и редакционные офисы;
* гостиницы, дома приема гостей.

**Ц-У — Зона объектов учебного назначения**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* учреждения начального профессионального, среднего профессионального, высшего профессионального и послевузовского профессионального образования;
* общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
* автошколы;
* научные, проектные и конструкторские организации;
* издательства и редакционные офисы;
* компьютерные центры;
* библиотеки, архивы, информационные центры;
* музеи, выставочные залы;
* отдельно стоящие и встроенные здания гаражи;

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;
* жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования (в зданиях общей площадью не более 1000 кв. м);
* учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;
* мастерские (художественные, скульптурные и столярные);
* гостиницы, дома приема гостей;
* клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
* танцзалы, дискотеки;
* кинотеатры, видеосалоны;
* спортплощадки, теннисные корты;
* спортзалы, бассейны открытые и закрытые;
* универсальные, спортивные и развлекательные комплексы;
* рекламные агентства;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* аптечные учреждения;
* пункты проката;
* предприятия бытового обслуживания;
* банно-оздоровительные комплексы;
* магазины;
* торговые центры, выставки товаров;
* кафе, закусочные, столовые;
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* банки и отделения банков;
* открытые автостоянки и сооружения для временного хранения автотранспортных средств (легковых автомобилей, автобусов и др.);
* станции скорой помощи;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* отделения, участковые пункты милиции.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* общественные туалеты на участках не более 60 кв. м.;
* культовые здания и сооружения;
* автозаправочные станции.

**Ц-С — Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* спортзалы, бассейны, спортклубы;
* спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
* универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы;
* спортивные школы, спортклубы;
* аквапарки;
* велотреки;
* ипподромы;
* мотодромы, картинги.

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* центры обслуживания туристов спортивного профиля;
* служебные и гостевые стоянки автомобильного профиля;
* залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых); центры многоцелевого и специализированного назначения, компьютерные центры, танцзалы, дискотеки;
* столовые, кафе, закусочные;
* аптечные учреждения;
* общественные туалеты;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* бани, сауны.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
* некапитальные и открытые временные кафе сезонного обслуживания

**Цп-2 - Зона планируемого центра обслуживания и коммерческой активности местного значения.**

Зона Цп-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования новых общественных центров местного значения.

Виды использования недвижимости аналогичны тем, что в зоне Ц-2.

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3 этажа)**

Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешённым набором услуг местного значения.

**Основные разрешенные виды деятельности и использования земельных участков:**

* отдельно стоящие одноквартирные жилые дома усадебного типа 1-2 этажа с участком;
* двухквартирные блокированные жилые дома 1-2 этажа;
* ведение личного подсобного хозяйства, с правом возведения жилого дома

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* теплицы, оранжереи;
* выращивание сельскохозяйственных культур ‑ цветов, овощей фруктов;
* сады, огороды;
* аллеи, скверы;
* хозяйственные постройки;
* строения для содержания мелких домашних животных;
* отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на земельном участке;
* индивидуальные бани, надворные туалеты;
* резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;
* объекты противопожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
* площадки для сбора мусора;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;
* общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
* клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
* библиотеки, архивы, информационные центры;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* банно-оздоровительные комплексы;
* приёмные пункты прачечных и химчисток;
* аптечные учреждения;
* станции скорой помощи;
* спортзалы, бассейны открытые и закрытые;
* спортплощадки, теннисные корты;
* музеи, выставочные залы;
* строения для содержания домашнего скота и птицы;
* ветлечебницы для домашнего содержания скота и животных;
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия) в отдельно стоящем здании общей площадью не более 150 кв. м;
* кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) площадью не более 120 кв. м;
* магазины площадью не более 150 кв. м;
* офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* отделения, участковые пункты милиции;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
* культовые здания и сооружения.

**Ж-2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-3 этажа)**

Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных жилых домов с минимально разрешённым набором услуг местного значения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* отдельно стоящие одноквартирные жилые дома (коттеджи) 2-3 этажей с участком;
* блокированные двухквартирные жилые дома 2- 3 этажей с участком и без участка;
* многоквартирные дома не выше 3 этажей с участком и без участка;

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* теплицы, оранжереи;
* палисадники;
* хозяйственные постройки (сараи, гаражи, бани);
* резервуары для хранения воды;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
* гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, подземные, полуподземные);
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;
* площадки для сбора мусора;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;
* общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
* клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
* библиотеки, архивы, информационные центры;
* музеи, выставочные залы;
* спортплощадки, теннисные корты;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* аптечные учреждения;
* амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения;
* станции скорой помощи;
* дома-интернаты для престарелых и инвалидов;
* банно-оздоровительные комплексы;
* спортзалы, бассейны открытые и закрытые;
* отделения, участковые пункты милиции;
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия) в отдельно стоящем здании общей площадью не более 150 кв. м;
* кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании площадью не более 120 кв. м;
* поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома без рентгеновского кабинета при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м;
* поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м;
* отдельно стоящие амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
* магазин товаров первой необходимости на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м;
* магазин в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м;
* отдельно стоящий или встроенный гараж манежного типа или открытая стоянка для каждых трех жилых единиц на участке многоквартирного дома;
* магазины площадью не более 150 кв. м;
* предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м;
* предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м;
* кафе, закусочные, столовые (заготовочные, на полуфабрикатах, без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м;
* кафе, закусочные, столовые (заготовочные, на полуфабрикатах, без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м;
* офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* автозаправочные станции;
* культовые здания и сооружения.

**Ж-3— Зона смешанной жилой застройки**

Зона смешанной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением отдельно стоящих односемейных и блокированных 2-х этажных жилых домов, многоквартирных жилых домов до 5 этажей.

**Основные виды разрешенного использования:**

* многоквартирные жилые дома в 2 - 5 этажей;
* отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые дома;
* блокированные многосемейные жилые дома;
* отдельно стоящие односемейные жилые дома;
* детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;
* общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
* аптечные учреждения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* предприятия бытового обслуживания;
* отделения и участковые пункты милиции;
* общественные туалеты на участке не более 60 кв.м.;
* парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
* благоустройство и озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

* многоквартирные жилые дома в 5-16 этажей;
* гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
* бани, сауны, прачечные, химчистки;
* амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения;
* станции скорой помощи;
* учреждения социального обслуживания, в том числе центры социального обслуживания населения, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, дома ночного пребывания, специальные дома для одиноких престарелых, стационарные учреждения социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками);
* спортзалы, бассейны, спортклубы;
* спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
* универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
* культовые здания и сооружения;
* магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
* рынки открытые и закрытые, выставки–продажи товаров;
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
* столовые, кафе, закусочные;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, телевизионные и радиостудии;
* залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых)
* центры многоцелевого и специализированного назначения, компьютерные центры, танцзалы, дискотеки;
* водозаборы;
* гаражи боксового типа, гаражи, автостоянки на отдельных земельных участках.

**Жн-1 -зона новой застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3 этажа).**

Зона Жн-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования новых жилых районов – отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и блокированных жилых домов этажностью не выше 3-х этажей с земельными участками. Виды использования недвижимости аналогичны тем, что в зоне Ж-1.

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИИ**

Изложенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах рекреационных зон, относящихся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Р-1 — Зона парков и бульваров**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* парки;
* бульвары;
* пешеходные и велосипедные дорожки, прогулочные аллеи;
* сооружения для занятия спортом и отдыха на природе;
* элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* 10 мест парковки легковых автомобилей на 100 отдыхающих;
* спортплощадки;
* игровые площадки;
* прокат игрового и спортивного инвентаря;
* комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;
* танцплощадки, дискотеки;
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
* общественные туалеты;
* тир;
* некапитальные строения для кафе и закусочных;
* озеленение.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* регулируемая рубка деревьев;
* зооуголки;
* аквапарки;
* спортзалы и бассейны открытые и закрытые;
* спортивные арены (с трибунами);
* комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;
* универсальные развлекательные комплексы;
* резервуары для хранения воды;
* летние эстрады, кинотеатры, театры;
* капитальные строения для ресторанов, баров, кафе и закусочных.

**Р-2 — Зона рекреационно-ландшафтных территорий.**

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

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* лесные массивы;
* лесопарки, лугопарки;
* лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* прогулочные аллеи;
* малые архитектурные формы.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* регулируемая рубка леса;
* реконструкция существующих объектов недвижимости.
* 1 место парковки легковых автомобилей на 100 посетителей территории парка или охраняемого ландшафта;
* места для кемпингов и пикников;
* пляжи;
* дачи дошкольных образовательных учреждений;
* лагеря и базы отдыха;
* дома отдыха;
* профилактории, санатории;
* гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
* дома-интернаты для престарелых и инвалидов;
* спортплощадки;
* спортзалы, бассейны, бани, сауны;
* универсальные, спортивные и развлекательные комплексы;
* спортивные арены (с трибунами);
* тренировочные базы, спортивные школы;
* амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения;
* некапитальные строения для кафе и закусочных;
* культовые здания и сооружения;
* речные пассажирские павильоны, причалы, пристани;
* лодочные и спасательные станции;
* отделения милиции.
* общественные туалеты, площадки для мусоросборников.

**Рп-1 — Зона планируемых парков и бульваров**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков озеленения в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения. Виды использования недвижимости аналогичны тем, что в зоне Р-1.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ**

ПК-3 — Зона предприятий и складов III класса вредности (санитарно-защитные зоны до 300 м)

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

* промышленные предприятия и склады III класса вредности, санитарно-защитная зона до 300 м, в том числе:
* производства строительной промышленности;
* производства по обработке древесины;
* текстильные производства и производства легкой промышленности;
* производства по обработке животных продуктов;
* производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;
* сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
* коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
* индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей;
* площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
* парки грузового автомобильного транспорта;
* таксопарки, представление в аренду автомобилей;
* авторемонтные предприятия;
* автомойки;
* автозаправочные станции
* промышленные предприятия и склады IV-V - класса вредности.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

* библиотеки, архивы, информационные центры;
* музеи, выставочные залы;
* учреждения начального профессионального и среднего профессионального образования;
* клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
* спортплощадки;
* аптечные учреждения;
* амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения,
* станции скорой помощи;
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* магазины;
* предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* банно-оздоровительные комплексы;
* кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков);
* административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* научные, проектные и конструкторские организации (за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий);
* научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;
* издательства и редакционные офисы с типографиями;
* компьютерные центры;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* ветеринарные приемные пункты;
* общественные туалеты;
* отделения милиции.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* учреждения высшего профессионального образования;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* спортзалы, бассейны открытые и закрытые;
* универсальные спортивные и развлекательные комплексы;

**ПК-4 — Зона предприятий и складов IV класса вредности (санитарно-защитная зона до 100 м.)**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* промышленные предприятия и склады IV класса вредности, санитарно-защитная зона до 100 м, в том числе:
* текстильные производства и производства легкой промышленности;
* производство строительной промышленности;
* производство по обработке древесины;
* производство по обработке животных продуктов;
* производство по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;
* сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
* площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* авторемонтные и автосервисные предприятия;
* автозаправочные станции;
* объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
* административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* складские здания;
* телефонные и телеграфные станции;
* отделения, участковые пункты милиции;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
* парковки перед объектами делового, обслуживающего и коммерческого видов использования;
* зеленые насаждения специального назначения;
* промышленные предприятия и склады V - класса вредности.

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.
* предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны, бары);
* спортклубы;
* учреждения начального профессионального и среднего профессионального образования;
* общежития, связанные с производством и образованием;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* объекты оборонного назначения;
* производственные и промышленные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 м);
* площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
* предприятия по утилизации отходов;
* ветеринарные приемные пункты;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* ветеринарные лечебницы.
* станции скорой помощи;
* отделения милиции.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* гостиницы;
* спортзалы, бассейны открытые и закрытые;
* универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
* порты, причалы, портовые сооружения;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
* крематории;
* тюрьмы.

**ПК-5 — Зона предприятий и складов V класса вредности (санитарно-защитная зона до 50 м.)**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* промышленные предприятия и склады V класса вредности, санитарно-защитная зона до 50 м, в том числе:
* текстильные производства и производства легкой промышленности;
* производство строительной промышленности;
* производство по обработке древесины;
* производство по обработке животных продуктов;
* производство по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;
* сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
* производство медицинского оборудования;
* площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* авторемонтные и автосервисные предприятия;
* автозаправочные станции;
* объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
* административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* складские здания;
* телефонные и телеграфные станции;
* метеостанции;
* отделения, участковые пункты милиции;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
* парковки перед объектами делового, обслуживающего и коммерческого видов использования;
* зеленые насаждения специального назначения;

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.
* предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны, бары);
* спортклубы;
* учреждения начального профессионального и среднего профессионального образования;
* общежития, связанные с производством и образованием;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* объекты оборонного назначения;
* производственные и промышленные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 м);
* площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
* предприятия по утилизации отходов;
* ветеринарные приемные пункты;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* ветеринарные лечебницы.
* станции скорой помощи;
* отделения милиции.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* гостиницы;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
* спортзалы, бассейны открытые и закрытые;
* универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
* порты, причалы, портовые сооружения;
* крематории;
* тюрьмы.

**ПК-5рз -Зона резервных территорий под развитие предприятий V класса вредности (санитарно-защитные зоны до 50 м);**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования новых производственных территорий. Виды использования недвижимости аналогичны тем, что определены в зоне ПК-5.

**К-1 — Коммунальная зона секционной застройки**

Зона К-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования площадок для размещения объектов коммунального хозяйства на территориях, прилегающих к жилым массивам и организации пространства дворов.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* дворовые постройки, гаражи, бани и пр.;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* производственные базы с санитарно-защитными зонами до 50 м

**Р-3 зона озеленения защитного назначения.**

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам и зонам транспортной инфраструктуры с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами, а также объектами транспортной инфраструктуры.

**Основные разрешенные виды использования недвижимости:**

* лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов;
* места парковок легкового и грузового транспорта.

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**Т-1 — Зона железнодорожного транспорта**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* размещение зданий, сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (в том числе: вокзалов и станций);
* объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, таможня, службы регистрации, службы оформления заказов);
* благоустройство и озеленение (не менее 50%);
* гаражи;
* стоянки;
* склады;
* учреждения коммунально-бытового назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* размещение таможенных терминалов;
* оптово-торговые базы и склады;
* магазины;
* кафе, закусочные и другие предприятия общественного питания;
* жилые здания для обслуживающего персонала;
* спец. оборудованные площадки для ярмарок, выставок-продаж;
* медпункты;
* узлы связи;
* отделения милиции.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* размещение жилой застройки;
* размещение объектов рекреации, оздоровительных и лечебных учреждений.

**Тп-1 -зона коридоров подъездных транспортных путей к промышленным предприятиям**

**Основные виды разрешенного использования:**

-благоустройство и озеленение (не менее 50%),

-в санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения,

-автозаправочные станции, станции технического обслуживания.

**Условно разрешенные виды использования:**

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

**Т-2 — Зона магистральных улиц и дорог**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* ремонт и реконструкция элементов дорог;
* строительство транспортных развязок;
* рекламные и информационные устройства, не имеющие отношение к безопасности движения;
* благоустройство.

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* размещение временных торговых павильонов и киосков;
* спец. оборудованные площадки для ярмарок, выставок-продаж.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* размещение объектов рекреации;
* автозаправочные станции.

**Т-3 — Зона магистральных инженерных сетей**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* размещение воздушных линий электропередач напряжением 35, 110, 220 кВ;
* размещение газопроводов;
* реконструкция высоковольтных электрических сетей и инженерных сооружений на них;
* реконструкция линий газопроводов;
* благоустройство территории в границах коридоров газопроводов линий электропередач;
* виды строительного использования, связанные с магистральными инженерными сетями.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* виды строительного использования, не связанные с магистральными инженерными сетями.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**С-1 — Зона кладбищ.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* действующие кладбища;
* кладбища, закрытые на период консервации;
* культовые здания и сооружения;
* ритуальные учреждения;
* аллеи, скверы;
* мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
* мемориалы;
* памятники;
* благоустройство и озеленение.

**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:**

* парковки;
* гостевые стоянки;
* аптечные учреждения;
* отделения, участковые пункты милиции;
* киоски, временные павильоны розничной торговли;
* оранжереи;
* хозяйственные корпуса;
* резервуары для хранения воды;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* общественные туалеты;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

* строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием ритуальных услуг.

**С-2 — Зона режимных объектов ограниченного доступа**

Зона С-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Правовые условия осуществления видов деятельности в данной зоне устанавливаются исключительно уполномоченными органами государственной власти.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

* специальное использование (режим использования территории определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

**ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**

**В-3 — зона земель, занятых водными объектами.**

Зона земель, занятых водными объектами, выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий и включает в себя акватории реки Челнинка, впадающих в неё мелких ручьёв, а также прудов, расположенных на территории сельского поселения Челно-Вершины.

Статья 46. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов

1. На карте зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории сельского поселения Челно-Вершины муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, выделены следующие зоны:

Зона В 1 - водоохранная зона водных объектов;

Зона В 2 - зона прибрежных защитных полос водных объектов;

Зона В 3 - зона земель, занятых водными объектами.

2. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон В 1, В 2, В 3 устанавливаются:

1. Водным кодексом Российской Федерации;
2. Земельным кодексом Российской Федерации;
3. Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года №7-ФЗ;
4. Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года №52-ФЗ;
5. Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к охране поверхностных вод. СанПиН 2.1.5.980-00», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000 года;
6. иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области.

3. Описание зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий, установленные в целях охраны водных объектов:

**1) В-1 – водоохранная зона водных объектов.**

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

Зона В-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории размещения водоохранных зон водных объектов и включает в себя водоохранную зону реки Челнинка (100 м), а также ручьёв и прудов, расположенных на территории сельского поселения Челно-Вершины.

Назначение зоны В-1 – установление специального режима хозяйственной и иной деятельности с целью:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод реки Челнинка (100 м), а также ручьёв и прудов, расположенных на территории сельского поселения Челно-Вершины.

- предотвращение загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

**2) В-2 – зона прибрежных защитных полос водных объектов.**

Прибрежные защитные полосы устанавливаются в границах водоохранных зон. На территориях прибрежных защитных полос вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Зона В-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения прибрежных защитных полос водных объектов и включает в себя прибрежную полосу реки Челнинка (50 м), а также ручьёв и прудов, расположенных на территории сельского поселения Челно-Вершины.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**3) В-3 –зона земель, занятых водными объектами.**

Земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах, относятся к землям водного фонда.

Зона В-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий и включает в себя акватории реки Челнинка, а также ручьёв и прудов, расположенных на территории сельского поселения Челно-Вершины.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

Прибрежной защитной полосой является часть водоохраной зоны, которая непосредственно примыкает к водному объекту и устанавливается от среднемноголетнего уреза воды в летний период по топографическим, геологическим данным, составу почв, характеристикам водосбора, по наличию санитарных зон и на территории которой вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Разрешенные виды использования и застройки:

-размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства;

-размещение водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в которой устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Запрещенные виды использования:

-распашка земель;

-применение удобрений;

-складирование отвалов размываемых грунтов;

-выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

-установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство;

-движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей спецназначения.

Статья 47. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

1. Границы санитарно-защитных зон нанесены в соответствии с требованиями, установленными Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 30.03.2003 года.

2. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей санитарно-защитных зон осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 30.03.2003 года.

Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

3. Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий – и натуральных исследований.

4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в пределах санитарно-защитных зон устанавливаются:

1. Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 30.03.2003 года;
2. федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещение:

- объектов для проживания людей;

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- спортивных сооружений, парков,

- образовательных и детских учреждений,

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

6. Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности.

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 санитарно-защитной зоны.

8. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

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

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо;

- бани, прачечные;

- объекты торговли и общественного питания;

- мотели;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- автозаправочные станции;

-связанные с обслуживанием 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 предприятии, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

- артезианские скважины для технического водоснабжения;

- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

9. В санитарно-защитной зоне предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

Статья 48. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах (ст. 48 утратила силу, реш. № 51 от 30.09.2016 г.).

**Статья 49. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах, общественно-деловых зонах.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | | | | | | | | | |
|  |  | **Ж-1** | **Жн-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-У** | **Ц-С** | **Цп-2** | **Ц-М** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 400 | 400 | 400 | 400 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 100 | 100 | 100 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | - | 300 | 300 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | - | 5000 | 5000 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | 300 | 300 | 200 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | - | 1200 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | - | - | - | 4000 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | - | 7500 | 7500 | 7500 | - | 7500 | 7500 | 7500 | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы, кв.м | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 12 | 15 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования , м | 10 | 10 | 10 | 10 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 60 | 60 | 60 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 80 | 80 | 80 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | 60 | 42 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | 6 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | 10 | 10 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 4 | 10 | 10 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 100 | 150 | 700 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м | 150 | 150 | 300 | 1000 | 1000 | 2000 | 1000 | 1000 | 2000 | 2000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1000 | 1000 | 1500 | 2000 | - | - | - | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 300 | 600 | 1200 | 1200 | 1200 | 1200 | - | 1200 | 1200 | - |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

**Статья 50. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных и коммунально-складских зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **ПК-5рз** | **К-1** | **О3** | **Т-1** | **Т-2** | **Т-3** |
|  |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
|  |  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 | 400 | 10 | 10 | 10 |
|  |  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  |  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
|  |  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 30 | 20 | 20 | 20 | 20 | 25 |
|  |  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
|  |  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
|  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | |
|  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | - | 60 | - | - | - |
|  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
|  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-6 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  |  | Иные показатели | | | | | | | | | |
|  |  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 300 | 100 | 50 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  |  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

**Статья 51. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреации**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | |
|  |  | **Р-1** | **Р-2** | **Рп-1** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 10 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 1 | - | 1 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 10 | 5 | 10 |
|  | Иные показатели | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 3000 |

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

**Статья 52. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | |
|  |  | **С-1** | **С-2** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 22,5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м | 3 | 1 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 | 90 |

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.