

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЛАТНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

В редакции решений Совета народных депутатов
Латненского городского поселения
от 27.08.2015 № 339, от 20.03.2014 № 230,
от 17.11.2016 г. № 59,
от _____ № _____)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВОРОНЕЖ 2017

Содержание

**РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ЛАТНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ 4**

В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	4
<i>1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Латненского городского поселения</i>	<i>4</i>
Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Латненского городского поселения	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Латненского городского поселения и их определения.....	5
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	7
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....	8
Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения	8
Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....	11
Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам.....	12
Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	12
Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	13
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	13
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	14
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	17
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	20
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	20
4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	21
Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	21
5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ.....	21
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	21
Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Латненского городского поселения.....	21
6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	23
Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Латненского городского поселения	23
РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	24
Статья 17. Состав и содержание карт (схем) градостроительного зонирования.....	24
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	25
Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон	25
Статья 19. Жилые зоны	28
Статья 20. Общественно-деловые зоны	52
Статья 21. Производственные зоны	66

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.....	84
Статья 23. Зона рекреационного назначения	96
Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования:	100
Статья 25. Зоны специального назначения.	102
Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования	107
Статья 27. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах	109

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛАТНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Латненского городского поселения

Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Латненского городского поселения

1. Правила землепользования и застройки Латненского городского поселения (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Семилукского муниципального района, Латненского городского поселения, генеральным планом Латненского городского поселения и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

2. Правила вводят в Латненском городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории Латненского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Семилукского муниципального района и Латненского городского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Латненского городского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Латненского городского поселения и их определения

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, прудов и на которой 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;

генеральный план поселения - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе населенных пунктов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

документация по планировке территории - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

жилой дом блокированный - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

жилой дом индивидуальный - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

жилой дом многоквартирный - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

жилой район - структурный элемент селитебной территории населенного пункта;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала; второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии застройки - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки;

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

обязательные нормативные требования - положения, применение которых обязательно в соответствии с системой нормативных документов в строительстве;

озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар;

отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения;

парковка - открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

санитарно-защитные зоны - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на

атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

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

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

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

улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

функциональное зонирование территории - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

этаж - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета народных депутатов Латненского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации Латненского городского поселения (далее - администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

- 7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
- 8) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления поселения.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Латненского городского поселения (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации поселения в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованием и застройкой территории поселения.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение заявок на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) рассмотрение заявок на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) подготовка заключений по результатам публичных слушаний;

5) подготовка рекомендаций для принятия главой администрации решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;

7) осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила, утверждения изменений в Правила.

8) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Латненского городского поселения, депутаты Совета народных депутатов Латненского городского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения; представители общественных организаций, расположенных на территории поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Воронежской области, органов местного самоуправления Семилукского района, иных органов и организаций.

4. Персональный состав членов Комиссии, положение о Комиссии и порядке ее деятельности утверждается главой администрации поселения.

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения

1. Настоящими Правилами на территории Латненского городского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

1.1. Жилые зоны, в том числе подзоны:

- Зона малоэтажной жилой застройки – Ж1;

- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки – Ж2;

- Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки – Ж3;

- Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель населенных пунктов – Ж4;

- Зона застройки смешанной этажности – Ж5.

1.2. Общественно-деловые зоны, в том числе подзоны:

- Зона многофункционального общественно-делового центра – О1;

~~- Зона размещения объектов здравоохранения – О2;~~

- Зона размещения объектов образовательных учреждений – О3;

- Зона размещения культовых объектов – О4.

1.3. Производственные зоны, в том числе подзоны:

- Зона размещения предприятий 2 II класса санитарной классификации – П1;

- Зона размещения предприятий 3 III класса санитарной классификации – П2;

- Зона размещения предприятий 4 IV класса санитарной классификации – П3;

- Зона размещения предприятий V класса санитарной классификации – П4;

- Зона планируемого размещения предприятий III класса санитарной классификации – П2п.

1.4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, в том числе подзоны:

- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов –

ИТ1.

- Зона инфраструктуры железнодорожного транспорта – ИТ2.

1.5. Зоны рекреационного назначения, в том числе подзоны:

- Зона общественных рекреационных территории, в т.ч. парков, садов, скверов, бульваров – Р1.

Зона природных ландшафтов и овражно-склоновых территорий в границах населенных пунктов – Р2.

1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:

- Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов – СХ1;

- Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения – СХ2.

1.7. Зоны специального назначения, в том числе подзоны:

- зона очистных сооружений – СН1;

- Зона кладбища – СН2.

1.8. Зоны водных объектов общего пользования, в том числе подзоны;

- Зона водных объектов общего пользования - прудов – В1.

2. Территориальные зоны подразделяются на подзоны, в зависимости от параметров разрешенного использования и специфики объектов капитального строительства и земельных участков.

3. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам поселения, естественным границам природных объектов, иным границам.

4. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

5. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Хохольского муниципального района зон планируемого

размещения объектов капитального строительства районного значения и утвержденных в составе схемы территориального Воронежской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

6. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

7. На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, а также в границах выявленных объектов культурного наследия (памятников и ансамблей); в границах территорий общего пользования; занятые линейными объектами; предоставленные для добычи полезных ископаемых действие градостроительного регламента не распространяется.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Воронежской области или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального района или поселения, в соответствии с федеральными законами.

Решения о режиме содержания территорий объектов культурного наследия, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным органом исполнительной власти Воронежской области.

8. Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

9. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В том числе:

а) градостроительные регламенты на территориях достопримечательных мест (характер использования достопримечательного места) устанавливаются уполномоченным органом исполнительной власти Воронежской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

б) градостроительные регламенты на территориях зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом зон охраны объектов культурного наследия;

в) градостроительный регламент в границах водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Воронежской области;

г) градостроительный регламент в границах санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с утвержденным проектом таких зон.

д) градостроительные регламенты в границах зон охраняемых объектов устанавливаются на основании предложений уполномоченных федеральных органов об установлении особых условий использования территории зоны охраняемых объектов;

е) градостроительный регламент в границах земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливается в соответствии с утвержденным проектом округов санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

10. Изменение установленного уполномоченными органами градостроительного регламента (режима использования) территорий на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим регламент уполномоченным органом, путем внесения изменения в правовой акт, в соответствии с действующим законодательством. В настоящие Правила в таких случаях вносятся соответствующие изменения.

11. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границы территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий, наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими описание границ; в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета; материалов генерального плана поселения, иных документов, содержащих описание местоположения границ указанных территорий и зон.

12. Изменение установленных уполномоченными органами границ территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границ зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие границы уполномоченным органом. В настоящих Правилах отображаются внесенные изменения.

Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории Латненского городского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующей территориальной зоне при соблюдении требований технических регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, стандартов и нормативов. Основные виды разрешенного использования при условии соблюдения вышеназванных требований не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в

силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующей территориальной зоне, при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместные с ними. В случае если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства не установлены, вспомогательный не считается разрешенным.

Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;

- расположенные на указанных земельных участках производственные и иные объекты капитального строительства требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено

уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.

4. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом администрации поселения.

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Латненского городского поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством Воронежской области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами Латненского городского поселения, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории поселения.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 10).

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается только при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения

требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами Латненского городского поселения.

При изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования правообладатель направляет заявление о намерении изменить вид разрешенного использования в Комиссию. Комиссия, в порядке, установленном правовым актом администрации поселения, осуществляет подготовку градостроительного заключения о возможности или невозможности реализации намерений заявителя с учетом соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В 5-дневный срок после осуществления процедуры изменения разрешенного использования, правообладатель обязан представить в Комиссию копии документов, подтверждающих изменения разрешенного использования для внесения соответствующих изменений и дополнений в дежурные карты, а также для направления документов в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (ст. 11).

4. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Образование новых земельных участков путем деления или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, установленных настоящими Правилами параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные статьей 11 настоящих Правил.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов и нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной и объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает заключение о проведении публичных слушаний, подлежащее опубликованию, и рекомендации для главы администрации поселения о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации Латненского городского поселения.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов и нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной и объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования-

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального

образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

10. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

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

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

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

~~2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направляет заявление об его предоставлении в Комиссию:~~

~~К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в пункте 2 статьи 9 настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.~~

3. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам, характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов, градостроительных и иных нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, интересы которых могут быть нарушены в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает и направляет главе администрации поселения рекомендации о возможности предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации поселения.

7. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует в течение двух лет и является обязательным документом для подготовки градостроительного плана земельного участка и выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

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

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

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направляет заявление об его предоставлении в Комиссию.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в пункте 2 статьи 9 настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам, характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов, градостроительных и иных нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, интересы которых могут быть нарушены в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования с учетом положений, предусмотренных 39 Градостроительного кодекса РФ, с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

6. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает и направляет главе администрации поселения рекомендации о возможности предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует в течение двух лет и является обязательным документом для подготовки градостроительного плана земельного участка и выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) принимаются администрацией Латненского городского поселения по собственной инициативе в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования (схемы территориального планирования Воронежской области, схемы территориального планирования Семилукского муниципального района, генерального плана Латненского городского поселения), настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Воронежской области и правовыми актами Латненского городского поселения.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Латненского городского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

6. Документации по планировке территории утверждается правовым актом администрации поселения.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

8. На основании документации по планировке территории, утвержденной правовым актом администрации поселения, Совет народных депутатов Латненского городского поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию и застройке.

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана Латненского городского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Латненского городского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;
- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Порядок информирования населения поселения о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации правовыми актами Совета народных депутатов Латненского городского поселения.

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Латненского городского поселения

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Латненского городского поселения.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану Латненского городского поселения;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти Воронежской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- органами местного самоуправления Семилукского муниципального района, в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального (районного) значения;
- органами местного самоуправления поселения, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

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

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Правила.

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

Для подготовки заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету изменений в Правила. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

5. Глава администрации поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии сайта).

6. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Латненского городского поселения и настоящими Правилами.

7. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации Латненского городского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения.

8. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний представляет проект указанных изменений главе администрации поселения. Обязательным приложением к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава администрации поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. Совет народных депутатов поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе администрации поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту. Решение Совета народных депутатов поселения о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения. Решение с приложениями направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и в орган, уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

11. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные необходимостью исправления выявленных технических ошибок, производятся на основании заключения Комиссии в порядке, установленном правовым актом администрации поселения.

6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Латненского городского поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Латненского городского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами Семилукского муниципального района, Латненского городского поселения.

РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карт (схем) градостроительного зонирования.

1. Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта (схема) границ территориальных зон состоит из сводной карты (схемы) градостроительного зонирования территории Латненского городского поселения, выполненной на всей территории поселения.

~~3. Карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территории состоит из сводной карты всей территории поселения.~~

3. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей настоящих Правил.

4. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

5. Участки в составе одной территориальной зоны и подзоны, в зависимости от своего местоположения, могут иметь различные ограничения градостроительной деятельности.

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей настоящих Правил.

Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

2) собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от цифрового обозначения населенного пункта поселения косой чертой.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом развития Латненского городского поселения, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и подзон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами (линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и подобные сооружения);

4) представленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (ст.36 Градостроительный Кодекс РФ).

Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Главы администрации Воронежской области и местной нормативной базы.

2. Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застроечным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

~~— основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;~~

~~— вспомогательные виды разрешенного использования;~~

~~— условно разрешенные виды использования;~~

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

~~— архитектурно-строительные требования;~~

~~— санитарно-гигиенические и экологические требования;~~

~~— защита от опасных природных процессов.~~

— **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

• **Основные виды разрешенного использования;**

• **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным);**

- Условно разрешенные виды использования;
- Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов;
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры :

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам при условии соблюдения требований технических регламентов. Основные виды разрешенного использования при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены.

2) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами и при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов.

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности и объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними. В случае, если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка не установлен, вспомогательный не считается разрешенным.

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов

использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома и детские учреждения).

На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (~~актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*~~); **Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820)**
- ~~СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»~~; **"СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (приняты Постановлением Госстроя РФ от 23.06.2003 N 109)**
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003);
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- ~~СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»~~; **"СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/10) (ред. от 07.08.2014)**
- ~~Свод правил по проектированию и строительству СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 декабря 1999 г. № 92)~~; **СП 31-103-99. "Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92)**
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области» приказом управления архитектуры градостроительства Воронежской области от ~~29.03.2016 № 45-01-04/41~~; **01.11.2016 N 45-01-04/433**;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, ограждения, объекты религиозного назначения.

Статья 19. Жилые зоны

1. Зона малоэтажной жилой застройки Ж1

На территории Латненского городского поселения выделяется ~~155~~ 158 участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

1.1. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж1

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<p>Малоэтажные жилые дома, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> • индивидуальное жилищное строительство • блокированные многоквартирные жилые дома • индивидуальные жилые дома с личным подсобным хозяйством • для индивидуального жилищного строительства; • малоэтажная многоквартирная жилая застройка • блокированная жилая застройка; • коммунальное обслуживание; • земельные участки (территории) общего пользования. 	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные постройки; • гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны • открытые места для стоянки автомобилей; • гаражи для хранения маломерных судов; • места хранения мотоциклов, мопедов • летние кухни; • отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • строения для домашних животных и птицы; • отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; • теплицы, оранжереи; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; • сады, огороды, палисадники; • открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; • площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; • площадки для сбора мусора; • сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • придомовые зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды	Вспомогательные виды разрешенного

использования	использования для условно разрешенных
<ul style="list-style-type: none"> • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м (см. ограничения п.3 настоящей статьи) • салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей • гостиницы не более 20 мест • офисы, отделения банков • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения • библиотеки • дошкольные образовательные учреждения • фельдшерско-акушерские пункты • медицинские кабинеты частной практики, • аптеки, аптечные пункты • ветлечебницы без постоянного содержания животных • спортплощадки, теннисные корты; • спортзалы, залы рекреации; • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты • отделения связи • предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • фитнес- клубы, • опорные пункты правопорядка; памятники и памятные знаки <ul style="list-style-type: none"> • Для ведения личного подсобного хозяйства; • Среднеэтажная жилая застройка • Общественное использование объектов капитального строительства • Предпринимательство • Магазины • Отдых (рекреация) • Объекты гаражного назначения 	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения, • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем) • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • спортивные площадки без установки трибун для зрителей, • гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, • гостевые автостоянки, • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • благоустройство территории • объекты гражданской обороны, • зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) <ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание

<ul style="list-style-type: none"> • Обеспечение внутреннего правопорядка • Историко-культурная деятельность 	
--	--

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1

2 Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный – 100 кв.м максимальный – 5000 кв. м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м. и менее: — 1,0 м для одноэтажного жилого дома; — 1,5 м для двухэтажного жилого дома; — 2,0 м для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры должен отстоять от границы земельного участка по фасаду на расстоянии не менее 5 м., от границ соседнего участка на расстоянии не менее 3 м.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа (включая мансардный) Для вспомогательных строений количество этажей – 1 (высота 3,5м)
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	максимальный – 40%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны Ж1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальная	5000 кв. м
Минимальная площадь	100 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м

Предельное количество этажей	
Максимальное количество этажей	3 этажа (включая мансардный) Для вспомогательных строений количество этажей - 1 (высота 3,5м)
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м	

3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны Ж1
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1	<p>Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 6 м, от красной линии проездов — не менее 3 м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.</p> <ul style="list-style-type: none"> — благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клумб, палисадников); — архитектурно-градостроительный облик объекта — подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. 	Все участки зоны
1.2	<p>Отступ застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> от жилого дома — 3 м; от других построек (баня, гараж и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; от стволов среднерослых деревьев — 2 м; от кустарников — 1 м. от постройки для содержания скота и птицы — 4 м. <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p>	Все участки зоны
1.3	Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.	Все участки зоны
1.4	По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью провета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями).	Все участки зоны
1.5	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные	Все участки зоны

	строения, за исключением гаражей.	
1.6	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению с учетом пожарных требований.	Все участки зоны
1.7	Содержание скота и птицы допускается в зонах жилой индивидуальной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га	Все участки зоны
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Местное канализование производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений	Все участки зоны
2.2	Регулярная санитарная очистка территории	Все участки зоны
2.3.	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м	Все участки зоны
2.4.	Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 27 настоящих Правил.	Ж1/5, Ж1/55, Ж1/56, Ж1/58 — Ж1/68, Ж1/70 — Ж1/76, Ж1/85, Ж1/101 — Ж1/110, Ж1/113, Ж1/114, Ж1/118 — Ж1/126, Ж1/134 — Ж1/143
3. Защита от опасных природных процессов		
3.1.	Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки.	Ж1/70, Ж1/148, Ж1/155
3.2.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием	Ж1/70, Ж1/148, Ж1/155
3.3.	Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохраной зоне.	Ж1/59 — Ж1/62, Ж1/85, Ж1/103 — Ж1/104
3.4.	Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 28 настоящих Правил.	Ж1/59 — Ж1/62, Ж1/85, Ж1/103 — Ж1/104

№ пп	Вид ограничения
1.	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

3.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.								
4.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.								
5.	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.								
6.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.								
7.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.								
8.	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.								
9.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).								
10.	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.								
11.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.								
12.	Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений: усадебный одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки Отступ от границ смежных земельных участков: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- до жилого дома усадебного типа</td> <td style="text-align: right;">3 м</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- до постройки для содержания скота и птицы</td> <td style="text-align: right;">4 м</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)</td> <td style="text-align: right;">1 м</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- от стволов деревьев</td> <td style="text-align: right;">2 м</td> </tr> </table>	- до жилого дома усадебного типа	3 м	- до постройки для содержания скота и птицы	4 м	- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)	1 м	- от стволов деревьев	2 м
- до жилого дома усадебного типа	3 м								
- до постройки для содержания скота и птицы	4 м								
- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)	1 м								
- от стволов деревьев	2 м								
13.	Максимальная высота оград вдоль улиц - 1,8 м. Максимальная высота оград между соседними участками – 1,8 м								
14.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.								
15.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.								
16.	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.								

2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки - Ж2

На территории Латненского городского поселения выделяется 7 участков зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

2.1. Градостроительный регламент зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж2

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажные многоквартирные жилые дома секционного типа • Малоэтажные жилые дома для малосемейных гостиничного типа • Общежития • Дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения граждан • Специальные дома системы социального обслуживания населения • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • двory общего пользования, • гостевые автостоянки, • гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории • некапитальные гаражи или стоянки для технических средств передвижения инвалидов • площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, • отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей; • площадки для отдыха взрослого населения • игровые площадки для детей; • площадки для сбора мусора; • хозяйственные площадки; • придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий, элементы малых архитектурных форм; • общественные зеленые насаждений (сквер, сад) • сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • объекты гражданской обороны, • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 200 кв. м (см. ограничения п.3 настоящей статьи); • офисы; • отделения банков, пункты; • библиотеки; • центры общения и досуговых занятий, 	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения; • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • спортивные площадки без установки трибун для зрителей; • гаражи служебного транспорта, в т.ч.

<p>залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> • медицинские кабинеты частной практики; • аптеки; • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 200 кв.м.; • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • предприятия общественного питания не более чем 50 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных; • здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; • многофункциональные здания комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенных к жилым домам; • аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; • мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки • Для ведения личного подсобного хозяйства • Объекты гаражного назначения • Обеспечение внутреннего правопорядка • Среднеэтажная жилая застройка • Общественное использование объектов капитального строительства • Предпринимательство • Отдых (рекреация) 	<p>встроенные в здания;</p> <ul style="list-style-type: none"> • гостевые автостоянки; • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); • благоустройство территории, малые архитектурные формы; • объекты гражданской обороны; • зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
--	--

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2

<p>Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>минимальный – 300 кв.м. максимальный – 1 га</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p>	<p>6 м</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>4 этажа</p>

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	максимальный — 40%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,0 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,0 м

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны Ж2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальная	10000 кв. м
Минимальная площадь	300 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей	
Максимальное количество этажей	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 м	

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж 2:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны Ж2
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1.	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа	Все участки зоны
1.2	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.	Все участки зоны
1.3	Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны
1.4	Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки квартала не должна превышать 25%	Все участки зоны
1.5	Запрещено содержание домашних животных (свиней, коз, овец, кроликов и пр.) и птицы	Все участки зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	При новом строительстве – проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий	Все участки зоны
2.2	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны
2.3.	Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 27 настоящих Правил.	Ж2/1 — Ж2/5, Ж2/7
3. Защита от опасных природных процессов		
3.1.	Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны	Ж2/3

	действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 27 настоящих Правил.	
--	--	--

3. Ограничения использования объектов капитального строительства в зонах Ж1 и Ж2, в том числе при переводе жилых помещений в нежилые

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, в т.ч. указанные в п.2.2.1.5 РНГП № 9п. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать (п.2.2.1.5. РНГП №9п):

- специализированные магазины москательных химических и других товаров, эквипулатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;
- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- магазины специализированные рыбные;
- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;
- объекты с режимом функционирования после 23 часов;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);
- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- бани и сауны;
- дискотеки;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением;
- рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;
- общественные уборные;
- похоронные бюро;
- пункты приема посуды;
- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);
- зуботехнические лаборатории;
- клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
- диспансеры всех типов;
- травмпункты;
- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;

- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

№ пп	Вид ограничения
1.	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
4.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5.	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
7.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
8.	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
9.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
10.	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
11.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.

12.	<p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений: усадебный одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки</p> <p>Отступ от границ смежных земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до жилого дома усадебного типа 3 м - до постройки для содержания скота и птицы 4 м - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) 1 м - от стволов деревьев 2 м
13.	<p>Максимальная высота оград вдоль улиц - 1,8 м.</p> <p>Максимальная высота оград между соседними участками – 1,8 м</p>
14.	<p>В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.</p>
15.	<p>Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.</p>
16.	<p>Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.</p>

3. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки – ЖЗ

На территории Латненского городского поселения выделяется 3 4 участка зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.

3.1. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки ЖЗ

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Среднеэтажные многоквартирные жилые дома; • Малоэтажные многоквартирные жилые дома секционного типа • Малоэтажные и среднеэтажные жилые дома для малосемейных гостиничного типа • Общежития • Дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения граждан • Специальные дома системы социального обслуживания населения <ul style="list-style-type: none"> • Среднеэтажная жилая застройка • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • двory общего пользования, • гостевые автостоянки, • гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории • некапитальные гаражи или стоянки для технических средств передвижения инвалидов • площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, • отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей; • площадки для отдыха взрослого населения • игровые площадки для детей; • площадки для сбора мусора; • хозяйственные площадки; • придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий, элементы малых архитектурных форм; • общественные зеленые насаждений (сквер, сад) • сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • объекты гражданской обороны, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 200 кв. м (см. ограничения п.3 настоящей статьи); • офисы; • отделения банков, пункты; • библиотеки; • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • медицинские кабинеты частной практики; • аптеки; 	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения; • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • спортивные площадки без установки трибун для зрителей; • гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; • гостевые автостоянки; • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); • благоустройство территории, малые

<ul style="list-style-type: none"> • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 200 кв.м.; • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • предприятия общественного питания не более чем 50 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных; • здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; • многофункциональные здания комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенных к жилым домам; • аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; • мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки <ul style="list-style-type: none"> • Объекты гаражного назначения • Обеспечение внутреннего правопорядка • Общественное использование объектов капитального строительства • Амбулаторно-поликлиническое обслуживание • Предпринимательство • Отдых (рекреация) 	<p>архитектурные формы;</p> <ul style="list-style-type: none"> • объекты гражданской обороны; • зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
---	--

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЖЗ

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный — 300 кв.м максимальный — 1 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	8 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	максимальный — 40%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные

параметры зоны ЖЗ:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальная	10000 кв. м
Минимальная площадь	300 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей	
Максимальное количество этажей	8 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 м	

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны ЖЗ
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1.	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа	Все участки зоны
1.2	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.	Все участки зоны
1.3	Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны
1.4	Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки квартала не должна превышать 25%	Все участки зоны
1.5	Запрещено содержание домашних животных (свиней, коз, овец, кроликов и пр.) и птицы	Все участки зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	При новом строительстве – проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий	Все участки зоны
2.2	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки иждеждеприемники)	Все участки зоны
2.3.	Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов специального назначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 27 настоящих Правил.	ЖЗ/2 – ЖЗ/3

№ пп	Вид ограничения
1.	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и

	сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
4.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5.	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
7.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
8.	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
9.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
10.	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
11.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
12.	Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений: усадебный одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки Отступ от границ смежных земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - до жилого дома усадебного типа 3 м - до постройки для содержания скота и птицы 4 м - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) 1 м - от стволов деревьев 2 м
13.	Максимальная высота оград вдоль улиц - 1,8 м. Максимальная высота оград между соседними участками – 1,8 м
14.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
15.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.
16.	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному

согласованию с органом местного самоуправления.

4. Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства в составе земель населенных пунктов – Ж4

На территории Латненского городского поселения выделяется 1 участок зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства в составе земель населенных пунктов.

4.1. Градостроительный регламент зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства ЖЗ

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные жилые дома для сезонного проживания; • Административные здания садовых кооперативов <ul style="list-style-type: none"> • ведение садоводства; • ведение дачного хозяйства; • коммунальное обслуживание; • земельные участки (территории) общего пользования. 	<ul style="list-style-type: none"> • Хозяйственные постройки, летние кухни; • Гаражи не более, чем на 2 машины, открытые места для стоянки автомобилей; • Гаражи для хранения маломерных судов, мотоциклов, мопедов; • Отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • Строения для домашних животных и птицы, ульи • Отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на садовых участках; • Надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • Индивидуальные резервуары для хранения воды; • Скважины для забора технической воды; • Открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; • Площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Сады, огороды, палисадники; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Сады, огороды, палисадники; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов

<ul style="list-style-type: none"> • временные (сезонные) павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м* • магазины хозяйственных товаров, садового инвентаря, строительных материалов* • опорные пункты правопорядка <ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Общественное использование объектов капитального строительства • Предпринимательство • Отдых (рекреация) • Объекты гаражного назначения • Обеспечение внутреннего правопорядка 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения локального инженерного обеспечения, • гаражи служебного транспорта, • гостевые автостоянки, • площадки для сбора мусора • благоустройство территории • зеленые насаждения, • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; <ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание
--	--

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж4:

<p>Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>минимальный – 150 кв м максимальный – 5000 кв м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков</p>	<p>до жилого дома на участке для ведения личного подсобного хозяйства – 3 м; в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее: 1,0 м – для одноэтажного дома; 1,5 м – для двухэтажного дома; 2,0 м – для трехэтажного дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 этажа</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>максимальный – 40%</p>
<p>максимальная высота оград вдоль улиц</p>	<p>1,8 м</p>
<p>максимальная высота оград между соседними участками</p>	<p>1,8 м</p>

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны Ж4:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальная	5000 кв. м
Минимальная площадь	150 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м	

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны Ж4
1.	Архитектурно-строительные требования	
1.1.	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа	Все участки зоны
1.2.	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.	Все участки зоны
1.3.	Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны
1.4.	Запрещено (ограничено) содержание домашних животных (свиней, коз, овец, лошадей и пр.) и птицы	Ж3/4
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	
2.1	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны

№ пп	Вид ограничения
1.	Строительство новых зданий и сооружений, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и СП 53.13330.2011" Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97* с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.

3.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
4.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
5.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод с улиц и проездов.
6.	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
7.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
8.	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
9.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
10.	Отступ от границ смежных земельных участков - до жилого дома усадебного типа 3 м - до постройки для содержания скота и птицы 4 м - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) 1 м - от стволов деревьев 2 м
11.	Максимальная высота оград вдоль улиц - 1,8 м. Максимальная высота оград между соседними участками – 1,8 м
12.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
13.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил

5. Зона застройки смешанной этажности – Ж5.

На территории Латненского городского поселения выделяется 1 участок зоны застройки смешанной этажности.

5.1. Градостроительный регламент застройки смешанной этажности Ж5:

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Среднеэтажные многоквартирные жилые дома; • Малоэтажные многоквартирные жилые дома секционного типа • Малоэтажные и среднеэтажные жилые дома для малосемейных гостиничного типа • Общежития • Дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения граждан • Специальные дома системы социального обслуживания населения • Среднеэтажная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • двory общего пользования, • гостевые автостоянки, • гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории • некапитальные гаражи или стоянки для технических средств передвижения инвалидов • площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, • отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей; • площадки для отдыха взрослого населения • игровые площадки для детей; • площадки для сбора мусора; • хозяйственные площадки; • придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий, элементы малых архитектурных форм; • общественные зеленые насаждений (сквер, сад) • сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • объекты гражданской обороны, • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 200 кв. м (см. ограничения п.3 настоящей статьи); • офисы; • отделения банков, пункты; • библиотеки; • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • медицинские кабинеты частной практики • аптеки; 	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения; • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • спортивные площадки без установки трибун для зрителей; • гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; • гостевые автостоянки; • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); • благоустройство территории, малые

<ul style="list-style-type: none"> • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 200 кв.м.; • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • предприятия общественного питания не более чем 50 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных; • здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; • многофункциональные здания комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенных к жилым домам; • аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; • мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки <ul style="list-style-type: none"> • Для ведения личного подсобного хозяйства; • Среднеэтажная жилая застройка • Общественное использование объектов капитального строительства • Предпринимательство • Магазины • Отдых (рекреация) • Объекты гаражного назначения • Обеспечение внутреннего правопорядка • Историко-культурная деятельность 	<p>архитектурные формы;</p> <ul style="list-style-type: none"> • объекты гражданской обороны; • зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
---	--

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж5

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный — 300 кв.м максимальный — 1 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	максимальный — 40%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м

максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м
---	-------

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны Ж5:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальная	10000 кв. м
Минимальная площадь	300 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей	
Максимальное количество этажей	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м	

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж5:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны Ж5
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1.	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа	Все участки зоны
1.2	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения	Все участки зоны
1.3	Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны
1.4	Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки квартала не должна превышать 25%	Все участки зоны
1.5	Запрещено содержание домашних животных (свиней, коз, овец, кроликов и пр.) и птицы	Все участки зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	При новом строительстве – проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий	Все участки зоны
2.2	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны
2.3.	Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов специального назначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 27 настоящих Правил.	Ж5/1

№ пп	Вид ограничения
1.	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий,

	надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.								
2.	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.								
3.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.								
4.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.								
5.	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.								
6.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.								
7.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.								
8.	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.								
9.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).								
10.	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.								
11.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.								
12.	Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений: усадебный одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки Отступ от границ смежных земельных участков: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- до жилого дома усадебного типа</td> <td style="text-align: right;">3 м</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- до постройки для содержания скота и птицы</td> <td style="text-align: right;">4 м</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)</td> <td style="text-align: right;">1 м</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- от стволов деревьев</td> <td style="text-align: right;">2 м</td> </tr> </table>	- до жилого дома усадебного типа	3 м	- до постройки для содержания скота и птицы	4 м	- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)	1 м	- от стволов деревьев	2 м
- до жилого дома усадебного типа	3 м								
- до постройки для содержания скота и птицы	4 м								
- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)	1 м								
- от стволов деревьев	2 м								
13.	Максимальная высота оград вдоль улиц - 1,8 м. Максимальная высота оград между соседними участками – 1,8 м								
14.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.								
15.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями								

	использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.
16.	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

Статья 20. Общественно-деловые зоны

1. Зона многофункционального общественно-делового центра – О1.

На территории Латненского городского поселения выделяется 3–4 участка зоны многофункционального общественно-делового центра.

1.1. Градостроительный регламент зоны многофункционального общественно-делового центра О1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Административные учреждения; • Офисы; • Отделения банков; • Библиотеки; • Клубы; • Музеи, выставочные залы • Специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр; • Компьютерные центры; • Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения • Дошкольные образовательные учреждения; • Средние общеобразовательные учреждения; • Специализированные образовательные учреждения; • Физкультурно-спортивные комплексы с включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры; • Бани, сауны общего пользования, • Амбулаторно-поликлинические учреждения; стационары; станции скорой медицинской помощи; • Молочные кухни; 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад) • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Медицинские кабинеты частной практики; • Аптеки, аптечные пункты; • Предприятия общественного питания; • Магазины продовольственные и промтоварные*, • Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские; • Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • Отделения связи, почтовые отделения; • Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных • Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; • Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения; • Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; • Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки • Предпринимательство <ul style="list-style-type: none"> • Деловое управление • Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) • Рынки • Магазины • Банковская и страховая деятельность • Общественное питание • Гостиничное обслуживание • Развлечения • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Выставочно-ярмарочная деятельность • Общественное использование объектов капитального строительства <ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание • Бытовое обслуживание • Социальное обслуживание • Общественное управление • Культурное развитие • Религиозное использование • Здравоохранение | |
|---|--|

<ul style="list-style-type: none"> • Амбулаторно-поликлиническое обслуживание • Стационарное медицинское обслуживание • Ветеринарное обслуживание • Амбулаторное ветеринарное обслуживание • Приюты для животных • Образование и просвещение • Дошкольное, начальное и среднее общее образование • Среднее и высшее профессиональное образование • Обеспечение научной деятельности • Отдых (рекреация) • Коммунальное обслуживание • Обеспечение внутреннего правопорядка • Историко-культурная деятельность; • Земельные участки (территории) общего пользования 	
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома; • Культовые здания и сооружения; • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; • Малоэтажная многоквартирная жилая застройка • Для индивидуального жилищного строительства • Среднеэтажная жилая застройка • Блокированная жилая застройка • Религиозное использование 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора, Зеленые насаждения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
<p>Архитектурно-строительные требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Формирование общественно деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных площадок для отдыха, спорта и т.д. и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение. • Минимальное расстояние от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует

	<p>принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.</p> <ul style="list-style-type: none"> Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления
--	---

- Примечание: согласно действующим нормативам на размещение объектов торговли.

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный 200 кв м
Минимальные отступы от границ земельных участков;	6 м
от границ земельных участков до зданий и сооружений по фасаду	5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	максимальный 50%

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны О1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	200 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей	
Максимальное количество этажей	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 м	

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны О1
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1.	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа	Все участки зоны
1.2	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения	Все участки зоны
1.3	Расстояние от вспомогательных построек до красной линии улиц и	Все участки

	проездов должно быть не менее 5 м	зоны
1.4.	Размещение объектов капитального строительства по линии застройки улиц без отступов в глубину участка.	Все участки зоны
1.5	Отступ объектов капитального строительства от границ смежных земельных участков определяется индивидуально для каждого участка в составе градостроительного плана.	Все участки зоны
1.6	Запрещено содержание домашних животных и птицы в домовладениях индивидуальной жилой застройки	Все участки зоны
1.7	Благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц и площади (плиточное покрытие, озеленение, устройство клумб, насаждений)	Все участки зоны
1.8	Устройство пандусов в местах перенада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Все участки зоны
2. Санитарные и экологические требования		
2.1	Общественные зоны должны иметь нормативную степень озеленения.	Все участки зоны
2.2	Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков учреждений образования и здравоохранения допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.	Все участки зоны
2.3	При новом строительстве – проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий	Все участки зоны
2.4	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны

№ пп	Вид ограничения
1.	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
4.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5.	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
7.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в

	ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
8.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
9.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
10.	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
11.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
12.	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
13.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
14.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
15.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.
16.	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

2. Зона размещения объектов здравоохранения — О2

На территории Латненского городского поселения выделяется 1 участок зоны размещения объектов здравоохранения.

2.1. Градостроительный регламент зоны размещения здравоохранения О2

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Фельдшерско-акушерские пункты; • Амбулатории; • Участковые больницы ЦРБ; • Станции скорой медицинской помощи; • Амбулаторно-поликлинические учреждения; • Медицинские кабинеты частной практики; • Аптеки, аптечные пункты; • Зуботехнические лаборатории; • Диспансеры всех типов; • Органы социального обеспечения; • Дома временного проживания ветеранов и инвалидов 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки; • Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для учреждений медицинского назначения) • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждений (сквер, аллея, бульвар, сад) • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);

Условно-разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Малоэтажные жилые дома для персонала, общежития; • Гостиницы; • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; • Отделения связи, почтовые отделения; • Культовые здания и сооружения; • Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки; • Площадки для сбора мусора; • Зеленые насаждения; • Благоустройство территории, малые архитектурные формы; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О2

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный — 200 кв. м
Минимальные отступы от границ земельных участков;	6 м
от границ земельных участков до зданий и сооружений по фасаду	5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	максимальный — 50%
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных площадок для отдыха, спорта и т.д. и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение. • Минимальное расстояние от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. • Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления
Иные показатели	

максимальная высота оград вдоль улиц	0,9—1,8 м в зависимости от типа объекта
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м в зависимости от типа объекта
отступ застройки от красной линии улицы	6м

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О2:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны О2
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1.	Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа	Все участки зоны
1.2	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения	Все участки зоны
1.3	Расстояние от вспомогательных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны
1.4.	Размещение объектов капитального строительства по линии застройки улиц без отступов в глубину участка.	Все участки зоны
1.5	Отступ объектов капитального строительства от границ смежных земельных участков определяется индивидуально для каждого участка в составе градостроительного плана.	Все участки зоны
1.6	Размеры и внешний вид вывесок и информационных знаков, размещение которых получено в установленном порядке, подлежит специальному согласованию с уполномоченными органами местного самоуправления и органами охраны объектов культурного наследия.	Все участки зоны
1.7	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Все участки зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	При новом строительстве – проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий	Все участки зоны
2.2	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны
3. Иные требования		
3.1	Размещение зеленых насаждений на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива	Все участки зоны

2. Зона размещения общеобразовательных учреждений – О3

На территории Латненского городского поселения выделяется 2 участка зоны общеобразовательных учреждений.

2.1. Градостроительный регламент зоны размещения объектов образования образовательных учреждений О3

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О3:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> Средние общеобразовательные учреждения; Средние специальные образовательные учреждения; Филиалы высших учебных заведений; Дошкольные образовательные 	<ul style="list-style-type: none"> Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; Гаражи служебного транспорта;

<p>учреждения;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Специализированные образовательные учреждения: ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы; • Образование и просвещение • Дошкольное, начальное и среднее общее образование • Среднее и высшее профессиональное образование • Социальное обслуживание • Культурное развитие • Коммунальное обслуживание • Отдых (рекреация) • Спорт • Обеспечение внутреннего правопорядка • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Гостевые автостоянки, парковки; • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Зеленые насаждения (сад, парк); • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; <ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Библиотеки, архивы, информационные центры; • Музеи, выставочные залы, картинные галереи; • Компьютерные центры; • Центры общения и досуговых занятий детей и молодежи многоцелевого и специализированного назначения; • Физкультурно-спортивные комплексы, купальные плавательные и спортивные бассейны • Мемориальные комплексы, монументы памятники и памятные знаки • Бытовое обслуживание • Религиозное использование • Общественное управление • Предпринимательство 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, • Площадки для сбора мусора • Зеленые насаждения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; <ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОЗ

<p>Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>минимальный – 200 кв. м.</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков;</p> <p>от границ земельных участков до зданий и сооружений по фасаду</p>	<p>6 м.</p> <p>5 м</p>

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	максимальный – 50%
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных площадок для отдыха, спорта и т.д. и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение. • Минимальное расстояние от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. • Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> • Санитарная очистка территории и централизованное канализование.
Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> • Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока. • При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны ОЗ:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	200 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей	
Максимальное количество этажей	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 м	

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны ОЗ
1. Архитектурно-строительные требования		
1.1	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения	Все участки зоны
1.2	Расстояние от вспомогательных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м	Все участки зоны
1.3	Размеры и внешний вид вывесок и информационных знаков, размещение которых получено в установленном порядке, подлежит специальному согласованию с уполномоченными органами местного самоуправления и органами охраны объектов культурного наследия.	Все участки зоны
1.4	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок	Все участки зоны
2. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
2.1	Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники)	Все участки зоны
3. Иные требования		
3.1	Размещение зеленых насаждений на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива	Все участки зоны

№ пп	Вид ограничения
1.	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
4.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5.	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
7.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
8.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для

	проектирования и строительства, реконструкции.
9.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
10.	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
11.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
12.	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
13.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
14.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
15	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.
16	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

3. Зона размещения культовых объектов – О4

На территории Латненского городского поселения выделяется 1 участок зоны размещения культовых объектов.

3.1. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов О4

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения, комплексы; • Воскресная школа, • Дома временного пребывания, в т.ч. гостиницы, • Богадельни, • Жилые дома церковного причта, • Мастерские и хозяйственные службы • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; <ul style="list-style-type: none"> • Религиозное использование • Историко-культурная деятельность • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; по нормативу; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки и парковки, • Площадки для сбора мусора; • Общественные туалеты; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад) • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан; • Специализированные магазины, предприятия общественного питания. • Предпринимательство 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Гостевые автостоянки, парковки; • Площадки для сбора мусора • Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О4

<p>Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>минимальный — 200 кв. м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков; от границ земельных участков до зданий и сооружений по фасаду</p>	<p>6 м 5 м</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>4 этажа для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений — 35 м</p>

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	максимальный — 50% для культовых объектов, сооружений — 80%
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных площадок для отдыха, спорта и т.д. и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение. • Минимальное расстояние от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. • Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны О4:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	200 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей	
Максимальное количество этажей	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 м	

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О4:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны О4
1. Иные требования		
1.1	Размещение зеленых насаждений на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива.	Все участки зоны

№ пп	Вид ограничения
1.	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и

	подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
4.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований.
5.	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
7.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
8.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
9.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
10.	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
11.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
12.	Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
13.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
14.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
15	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.
16	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

Статья 21. Производственные зоны

1. Зона размещения предприятий 2 II класса санитарной классификации – П1

На территории Латненского городского поселения выделяется 3 участка зоны размещения предприятий 2 II класса санитарной классификации.

1.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 2 II класса санитарной классификации П1

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Промышленные объекты и производства второго класса с санитарно-защитной зоной 500 м, в т.ч.: • Карьеры нерудных стройматериалов; • Производство цемента (портланд-шлакопортланд-пуццолан-цемента и др.), а также местных цементов (глинитцемента, роман-цемента, гипсошлакового и др.); • Производство асфальтобетона на стационарных заводах; • Производство гипса (алебастра); • Производство извести (известковые заводы с шахтными и вращающимися печами); • Производства свеклосахарные. • Свинофермы от 4 до 12 тыс. голов; • Фермы крупного рогатого скота от 1200 до 2000 коров и до 6000 ското-мест для молодняка; • Фермы звероводческие (норки, лисы и др.) • Фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн. бройлеров в год; • Открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза; • Закрытые хранилища навоза и помета; • Склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т; • Производства по обработке и протравлению семян; • Склады сжиженного аммиака; • Сливные станции; • Таможенные терминалы, оптовые рынки; • Открытые склады и места разгрузки апатитного концентрата, фосфоритной муки, цементов и других пылящих грузов при грузообороте менее 150 тыс. т/год; • Открытые склады и места перегрузки угля; • Открытые склады и места перегрузки минеральных удобрений, асбеста, извести, руд (кроме радиоактивных) и других минералов (серы, серного колчедана, гипса и т.д.); • Места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Защитные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание

<p>нефтепродуктов и химических грузов;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Места хранения и перегрузки деревянных шпал, пропитанных антисептиками; • Санитарно-карантинные станции • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Животноводство • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Земельные участки(территории) общего пользования 	
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; • Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; • Автозаправочные станции; • Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, <ul style="list-style-type: none"> • Склады временного хранения утильсырья. • Предпринимательство • Ветеринарное обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, • Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание

2). ~~Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны III~~

<p>Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>минимальный 200 кв м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков</p>	<p>6 м</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>50 м.</p>
<p>Максимальный процент застройки в</p>	<p>80%</p>

границах земельного участка	
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> Архитектурно-градостроительный — облик объекта — подлежит — обязательному согласованию — с — органом — местного самоуправления
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> Со — стороны — селитебных — территорий — необходимо предусматривать — полосу — древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9). Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. С целью снижения вредного влияния на окружающую среду — организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно-защитных зон. Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общепоселковые очистные сооружения — перед каждым выпуском. Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения — характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. — должны согласовываться с органами ТО-ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны П1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	200 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	50 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 м	

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П1:

№ п/п	Вид ограничения
1.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 500 м

2.	Планировочную организацию территории производственных объектов, проектирование и строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой.
3.	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений.
4.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
5.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
6.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
7.	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
8.	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод.
9.	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон.
10.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
11.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.
12.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
13.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
14.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия, действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.
15.	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

2. Зона размещения предприятий 3 III класса санитарной классификации –П2

На территории Латненского городского поселения выделяется 3 участка зоны размещения предприятий 3 III класса санитарной классификации.

2.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий 3 III класса санитарной классификации П2

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м, в т.ч.: • Производство щебенки, гравия и песка, обогащение кварцевого песка; • Производство толя и рубероида; • Производство строительных полимерных материалов; • Производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий; • Пересыпка сыпучих грузов крановым способом; • Домостроительный комбинат; • Производство железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ); • Производство искусственных заполнителей (керамзита и др.); • Производство искусственных камней; • Элеваторы цемента и других пылящих строительных материалов; • Производство строительных материалов из отходов ТЭЦ; • Промышленный объект по производству бетона и бетонных изделий; • Производство фарфоровых и фаянсовых изделий; • Камнелитейные; • Производство по обработке естественных камней; • Промышленные объекты по добыче камня не взрывным способом; • Производство гипсовых изделий, мела; • Производство фибrolита, камышита, соломы, дифферента и др. • Производство строительных деталей. • Битумные установки; • Прядильно-ткацкое производство; • Производство обуви с капроновым и др. лифтом; • Центральные склады по сбору утильсырья; • Производства по обработке сырых меховых шкур животных и крашению (овчинно-шубные, овчинно-дубильные, меховые), производство замши, сафьяна; • Производства по обработке сырых кож животных: кожевенно-сыромятные, 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание

<p>кожевенно-дубильные (производство подошвенного материала, полувала, выростки, опойки) с переработкой отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов); • Бойни мелких животных и птиц, а также скотобойные объекты мощностью 50 - 500 тонн в сутки; • Производство пива, кваса и безалкогольных напитков; • Мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы; • Производства по варке товарного солода и приготовлению дрожжей; • Производство по производству растительных масел; • Производство по розливу природных минеральных вод с выделением пахучих веществ; • Производство сахарорафинадное; • Мясоперерабатывающие, консервные производства; • Мясо-, рыбокопильные производства методом холодного и горячего копчения; • Свинофермы до 4 тыс. голов; • Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие; • Фермы овцеводческие на 5-30 тыс. голов; • Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров; • Площадки для буртования помета и навоза; • Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т; • Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта); • Зверофермы; • Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники; • Центральные базы по сбору утильсырья; • Участки для парникового и тепличных хозяйств с использованием отходов; • Компостирование отходов без навоза и фекалий; • Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей; 	
---	--

<ul style="list-style-type: none"> • Открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов (апатитного концентрата, фосфоритной муки, цемента и т.д.) при грузообороте менее 5 тыс. т/год; • Закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ); • Склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.); • Открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов; • Склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом; • Склады, перегрузка и хранение утильсырья; • Склады, перегрузка и хранение мокрых необработанных кож (более 200шт.) и др. сырья животного происхождения; • Участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц. • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Животноводство • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Земельные участки(территории) общего пользования 	
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>

<ul style="list-style-type: none"> • автозаправочные станции; • санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья; • профессионально-технические учебные заведения; • поликлиники; • отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; • аптеки; • ветеринарные лечебницы с содержанием животных; • ветеринарные приемные пункты; • антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. • Предпринимательство • Ветеринарное обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, • площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
--	---

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П2

<p>Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>минимальный – 200 кв м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков</p>	<p>6м</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>50 м.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>80%</p>
<p>Архитектурно-строительные требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Со стороны жилых территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9). • Уровень озелененности территории промплощадки 10-15%, при этом следует

	<p>размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие — легковогнепламеняющиеся деревья и кустарники.</p> <ul style="list-style-type: none"> • —С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно защитных зон. • —Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общепоселковые очистные сооружения перед каждым выпуском. • Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
--	--

2)Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны П2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	200 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	50 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 м	

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

№ п/п	Вид ограничения
1.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 300 м
2.	Планировочную организацию территории производственных объектов, проектирование и строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство.

	Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой.
3.	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений.
4.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
5.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
6.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
7.	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
8.	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод.
9.	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон.
10.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
11.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.
12.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
13.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
14.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия, действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.
15.	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

3. Зона размещения предприятий размещения ~~предприятий~~ IV класса санитарной классификации – ПЗ

На территории Латненского городского поселения выделяется ~~6~~ 4 участка зоны размещения предприятий IV класса санитарной классификации.

3.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий IV класса санитарной классификации ПЗ

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:	<ul style="list-style-type: none"> Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

<ul style="list-style-type: none"> • Производство глиняных изделий. • Стеклодувное, зеркальное производство, шлифовка и травка стекол. • Механическая обработка мрамора. • Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины. • Установка по производству бетона. • Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий. • Сборка мебели с лакировкой и окраской. • Швейное производство. • Чулочное производство. • Производство спортивных изделий. • Производство фурнитуры. • Производство обуви. • Элеваторы. • Производство олеомargarина и margarина. • Производство пищевого спирта. • Кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства. • Производство крахмала. • Производство первичного вина. • Производство столового уксуса. • Молочные и маслoбойные производства. • Сыродельные производства. • Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час. • Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки. • Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки. • Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн. • Ликероводочные заводы. • Тепличные и парниковые хозяйства. • Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т. • Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции). • Мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков. • Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов. • Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов. • Склады горюче-смазочных материалов. 	<ul style="list-style-type: none"> • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Базы районного назначения для сбора утильсырья. • Склады и перегрузка кожсырья (в т.ч. мокросоленых кож до 200 шт.). • Склады и открытые места разгрузки зерна. • Склады и открытые места разгрузки поваренной соли. • Склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и др. аналогичной продукции. • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Животноводство • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Земельные участки(территории) общего пользования 	
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции; • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; • Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; • Аптеки; • Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; • Ветеринарные приемные пункты; • Антенны сотовой, радиорелейной, 	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание

спутниковой связи	
<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Ветеринарное обслуживание 	

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПЗ

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный 200 кв. м
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	50 м.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> • Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9). • Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. • С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно-защитных зон. • Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общеноселковые очистные сооружения перед каждым выпуском. • Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. должны согласовываться с органами ТО, ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
--	--

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны ПЗ:

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

Минимальная площадь	200 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	50 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 м	

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

№ п/п	Вид ограничения
1.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 м
2.	Планировочную организацию территории производственных объектов, проектирование и строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой.
3.	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений.
4.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
5.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
6.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
7.	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
8.	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод.
9.	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон.
10.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
11.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.
12.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.

13.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
14.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия, действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.
15.	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

4. Зона размещения предприятий 5 V класса санитарной классификации –П4

На территории Латненского городского поселения выделяется 3 5 участков зоны размещения предприятий 5 V класса санитарной классификации.

4.1. Градостроительный регламент зоны размещения предприятий V класса санитарной классификации П4

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.: • Производство бондарных изделий из готовой клепки; • Производство рогожно-ткацкое; • Производство по консервированию древесины солевыми и водными растворами (без солей мышьяка) с суперобмазкой; • Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски; • Производства трикотажные и кружевные; • Производство ковров; • Производство обоев; • Производства по мелкосерийному выпуску обуви из готовых материалов с использованием водорастворимых клеев; • Овоще-, фруктохранилища; • Производство макарон; • Производство колбасных изделий, без копчения; • Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки; • Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые; • Промышленные установки для 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание

<p>низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Производство виноградного сока; • Производство фруктовых и овощных соков; • Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению); • Производства по доготовке и розливу вин; • Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций; • Производство майонезов; • Производство пива (без солодовен); • Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна; • Материальные склады; • Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов; • Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров; • Голубятни; • Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.); • Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др.; • Склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др.; • Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки); • Участки разгрузки и погрузки рефрижераторных судов и вагонов; • Склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки. • Объекты гаражного назначения • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Животноводство • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь 	
--	--

<ul style="list-style-type: none"> • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Земельные участки(территории) общего пользования. 	
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции; • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; • Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; • Аптеки; • Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; • Ветеринарные приемные пункты; • Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи • Предпринимательство • Ветеринарное обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание

2). ~~Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П4~~

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный 200 кв.м
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	50 м.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
Архитектурно-строительные требования	• Архитектурно градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования	• Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых

	<p>насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. • С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно защитных зон. • Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общеноселковые очистные сооружения перед каждым выпуском. • Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
--	---

2)Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны П4:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	200 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	50 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 м	

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

№ п/п	Вид ограничения
1.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м
2.	Планировочную организацию территории производственных объектов, проектирование и строительство новых зданий и сооружений, использование надземного и подземного пространства осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство.

	Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой.
3.	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений.
4.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
5.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
6.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
7.	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
8.	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод.
9.	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон.
10.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
11.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.
12.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
13.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
14.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия, действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.
15.	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

5. Зона планируемого размещения предприятий III класса санитарной классификации –П2п

На территории Латненского городского поселения выделяется 1 участок зоны планируемого размещения предприятий III класса санитарной классификации.

5.1. Градостроительный регламент зоны планируемого размещения предприятий III класса санитарной классификации П2п

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Бытовое обслуживание • Коммунальное обслуживание • Животноводство 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования;

<ul style="list-style-type: none"> • Обеспечение сельскохозяйственного производства • Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции • Производственная деятельность • Легкая промышленность • Пищевая промышленность • Строительная промышленность • Энергетика • Связь • Склады • Целлюлозно-бумажная промышленность • Обслуживание автотранспорта • Объекты придорожного сервиса • Земельные участки(территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Предпринимательство • Ветеринарное обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание

2)Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны П2п:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	200 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	50 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 м	

3)Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П2п:

№ п/п	Вид ограничения
1.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 300 м
2.	Планировочную организацию территории производственных объектов, проектирование и строительство новых зданий и сооружений, использование

	надземного и подземного пространства осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой.
3.	Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений.
4.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
5.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
6.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
7.	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
8.	Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод.
9.	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон.
10.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
11.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.
12.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
13.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
14.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия, действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.
15.	Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инженерно-транспортной инфраструктуры

1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов – ИТ1

1.1. В зону инфраструктуры транспорта в границах населенных пунктов входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов) и т.д.

В зону инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов входят: линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (электро-подстанции, котельные, газораспределительные станции).

1.2. 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в зоне ИТ1:

Транспортная инфраструктура

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Существующие и проектируемые улицы, проезды; • Остановочные павильоны • Гаражи, стоянки; • Автобусные станции и остановки; • Автотранспортные предприятия; • Отстойно - разворотные площадки общественного транспорта; <ul style="list-style-type: none"> • Автомобильный транспорт • Земельные участки (территории) общего пользования • Обслуживание автотранспорта • Объекты гаражного назначения • Объекты придорожного сервиса • Связь • Коммунальное обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов) • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; • Станции технического обслуживания автомобилей; • Мойки автомобилей; • Автозаправочные станции; • Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); • Предпринимательство • Бытовое обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> • Устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территории, малые архитектурные формы • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ2	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный— 0,1 га максимальный— 0,5 га
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м для объектов инженерной инфраструктуры – 0,5 м
Предельное количество этажей или предельная	2 этажа

высота зданий, строений, сооружений	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, навильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта). • В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение: <ul style="list-style-type: none"> — объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов); — отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса). • Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; уширение проезжей части перед перекрестками. • Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. • При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.

А) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в зоне ИТ1:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны ИТ1
1.1	Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначенные для обеспечения транспортной связи с объектами размещенными на внутриквартальной территории с транспортными магистралями должны иметь нормативные параметры.	Все участки зоны
1.2	Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в	Все участки зоны

процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
--

б) Для следующих объектов транспортной инфраструктуры устанавливаются санитарно-защитные зоны

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

3) Параметры застройки земельных участков и объектов транспортной инфраструктуры определяются расчетом, утверждаются в составе проекта планировки.

1.3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТГ:

Инженерная инфраструктура

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
инфраструктура газопроводов	
<ul style="list-style-type: none"> • Газопроводы; • Газораспределительные станции (ГРС); • Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ); • Газораспределительные пункты (ГРП); • Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП); <li style="color: red;">• Коммунальное обслуживание <li style="color: red;">• Трубопроводный транспорт 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Благоустройство территории в установленных случаях
электросетевая инфраструктура	
<ul style="list-style-type: none"> • Воздушные линии электропередачи; • Кабельные линии электропередачи; • Опоры воздушных линий электропередачи; • Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты); • Электростанции; • Электроподстанции; 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Благоустройство территории в установленных случаях

<ul style="list-style-type: none"> • Распределительные пункты; • Трансформаторные подстанции; • Энергетика • Коммунальное обслуживание 	
объекты связи	
<ul style="list-style-type: none"> • Кабельные линии связи; • Воздушные линии связи; • Радиорелейные линии; • Радиорелейные станции с мачтой или башней • Связь. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограждение в установленных случаях; • Установка информационных знаков; • Благоустройство территории в установленных случаях
объекты водоснабжения	
<ul style="list-style-type: none"> • Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы • Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные • Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные; • Локальные водопроводы для поливки и мойки территорий, работы фонтанов и т.п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков <ul style="list-style-type: none"> • Водозаборные сооружения • Сооружения водоподготовки • Насосные станции • Противопожарные емкости (подземные и наземные) • Резервуары и водонапорные башни • Коммунальное обслуживание; • Трубопроводный транспорт. 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам • Ограждения в установленных случаях • Информационные знаки
Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (зона размещения водоснабжения)	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный — 0,1 га
Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельного участка должны быть не менее -5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	18 м (устанавливается в зависимости от индивидуальных особенностей застройки)
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
объекты водоотведения и канализации	
<ul style="list-style-type: none"> • Централизованные сети канализации • Локальные сети производственной канализации • Локальные сети канализации жилых и 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам • Ограждения в установленных случаях • Информационные знаки

социо-культурных объектов; <ul style="list-style-type: none"> • Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары • Сливные станции • Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод) • Коммунальное обслуживание; • Трубопроводный транспорт. 	
--	--

объекты теплоснабжения	
<ul style="list-style-type: none"> • Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе; <ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание; • Трубопроводный транспорт. 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей • Ограждения в установленных случаях • Благоустройство зданий и сооружений • Временные стоянки автотранспорта

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (зона размещения объектов водоотведения и канализации)	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный — 0,2 га максимальный 55 га
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м для объектов инженерной инфраструктуры — 0,5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	18 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%

Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливаются 	<ul style="list-style-type: none"> • Не устанавливаются

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны ИТ1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (зона размещения транспортной инфраструктуры)	
Максимальная площадь	5000 кв. м
Минимальная площадь	1000 кв. м
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (зона размещения водоснабжения)	
Минимальная площадь	1000 кв. м
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (зона размещения объектов водоотведения и канализации)	
Максимальная площадь	550 000 кв. м
Минимальная площадь	2000 кв. м

Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	18 м (2 этажа)
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	60 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 6 м (для объектов инженерной инфраструктуры - 0,5 м)	

А3) Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне ИТ1:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны ИТ1
1	Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.	Все участки зоны
2	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> – под тротуарами или разделительными полосами инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; – в разделительных полосах тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; – на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). 	Все участки зоны
3	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.	Все участки зоны
4	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.	Все участки зоны
5	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.	Все участки зоны

№ пп	Вид ограничения
------	-----------------

1.	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
3.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
4.	Установление охранных и(или) санитарно-защитных зон.
5.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6.	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.
7.	Обеспечение безопасности дорожного движения.
8.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
9.	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
10.	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
11.	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> – в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; – на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).
12.	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.
13.	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.
14.	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.
15.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
16.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
17.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
18.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного

наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.

1.4. До утверждения в установленном порядке режима использования улиц населенных пунктов Латненского городского поселения, применяются нормы и правила Регионального норматива градостроительного проектирования ((утвержденного Приказом от 29 марта 2016 г. № 45-01-04/41 Управления Архитектуры и Градостроительства Воронежской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области»).

Для проектирования и использования объектов инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм, а также Регионального норматива градостроительного проектирования «Производственные зоны населенных пунктов Воронежской области» (утвержденного Приказом Управления архитектуры и градостроительства области от 29 марта 2016 г. № 45-01-04/41.).

Примечания:

– Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, действие градостроительного регламента не распространяется.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Зона инфраструктуры железнодорожного транспорта – ИТ2

2.1. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры железной дороги ИТ2

- 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Вокзалы, станционные залы ожидания, кассовые залы; • Привокзальные гостиницы; • Привокзальные объекты торговли и общественного питания; • Амбулатории; железнодорожные больницы; • Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения; • Транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг • Жилые дома для работников железной дороги; • Складские помещения; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки • Железнодорожный транспорт 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные туалеты • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования;

<ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание • Автомобильный транспорт • Трубопроводный транспорт • Историко-культурная деятельность 	<ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Не устанавливаются Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
Не устанавливаются	Не устанавливаются

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ2

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный – 100 кв. м.
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м для объектов инженерной инфраструктуры – 0,5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны ИТ2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальная площадь	100 кв. м
Минимальная площадь для коммунального обслуживания	4 кв. м
Минимальная площадь участка для размещения рекламных конструкций	2 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальное количество этажей	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м	

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

№ п/п	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция

	СниП 2.07.01-89*» с учетом безопасности зданий и сооружений
2	Соблюдение требований Постановления Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (с изменениями и дополнениями)
3	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод
5	Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон
6	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
7	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.
8	Обеспечение безопасности дорожного движения
9	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
10	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта
11	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения
12	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.
13	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
14	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
15	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Статьей 27 настоящих Правил

Статья 23. Зона рекреационного назначения

1. Зона общественных рекреационных территории, в том числе парков, садов, скверов, бульваров – Р1

В Латненском городском поселении к участкам общественных рекреационных территорий отнесен 1 участок.

1.1. Градостроительный регламент зоны общественных рекреационных территории Р1.

Зона общественных рекреационных территорий относится к территориям общего пользования.

Градостроительный регламент зоны размещения объектов, предназначенных

для отдыха – Р1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> Земельные участки (территории) общего пользования; Отдых (рекреация). 	<ul style="list-style-type: none"> Коммунальное обслуживание. Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования;
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
<p>Не устанавливается-</p> <ul style="list-style-type: none"> Магазины Общественное питание Развлечения 	<p>Не устанавливается-</p> <ul style="list-style-type: none"> Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный – 0,5 га максимальный – 5 га
Минимальные отступы от границ земельных участков	минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее – 1 м . Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее – 5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	8 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%

2) **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны Р1:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Максимальная	50000 кв. м
Минимальная	5000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	8 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	50 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 6 м	

3) Параметры соотношения элементов зоны общественных рекреационных территории Р1

Наименование территории	Ед.изм	показатель
Парки		
Территория парка, общая площадь	га	10-15
территории зеленых насаждений и водоемов	%	65 – 70
Аллеи, дорожки, площадки	%	25 - 28
Здания и сооружения (8 м)	%	5 – 7
Максимальная высота зданий и сооружений	м	8
Скверы		
Территория сквера, общая площадь	га	0,5 до 2,0
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	60 - 80
Аллеи, дорожки, площадки	%	40 – 20
Здания и сооружения	%	запрещены
Бульвары шириной 18 – 25 м.		
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	70-75
Аллеи, дорожки, площадки	%	30 - 25
Здания и сооружения	%	запрещены

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

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны Р1
1. Общие требования		
1.1	На земельных участках общего пользования, а также на участках, входящих в состав рекреационных зон, запрещается снос зеленых насаждений, за исключением следующих случаев: – в связи с реконструкцией зеленых насаждений, проект которой согласован с администрацией муниципального образования; – в связи со строительством и реконструкцией дорог, улиц и инженерных сетей, зданий и сооружений, предусмотренных документами территориального планирования, документацией по планировке территории и проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке; – при санитарных рубках и рубках ухода.	Все участки зоны
1.2	Минимальные расстояния от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций принимать по табл. 32 Регионального норматива градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области»	Все участки зоны
1.3	Размещение защитных металлических ограждений высотой не менее 0,5 м в местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей и вытаскивания троп.	Все участки зоны
1.4	При размещении объектов малой торговли (палатки, лотки, навильоны) на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду, снос деревьев запрещается	Все участки зоны

№ пп	Вид ограничения
1.	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.

2.	Не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.
3.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
4.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
5.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
6.	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
7.	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
8.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
9.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
10.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.

2. Зона природных ландшафтов и овражно-склоновых территорий в границах населенных пунктов Р2

Зона природных ландшафтов и овражно-склоновых территорий относится к территориям общего пользования. Согласно части 4 ст. 36 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами.

Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования:

1. Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов-СХ1

На территории Латненского городского поселения в составе земель населенных пунктов выделяется ~~42 35 участка~~ **участков** зоны для сельскохозяйственного использования.

1.1. Градостроительный регламент зоны для сельскохозяйственного использования

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ1

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Поля и участки для выращивания сельхозпродукции; • Луга, пастбища; • Огороды • Сельскохозяйственное использование • Ведение огородничества 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды, проезды, разворотные площадки; • Временные стоянки автотранспорта; • Туалеты; • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Защитные лесополосы

<ul style="list-style-type: none"> • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования • Историко-культурная деятельность; 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Теплицы • Коллективные сараи для содержания скота и птицы • Ведение садоводства • Ведение дачного хозяйства • Объекты гаражного назначения 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды, проезды, разворотные площадки; • Временные стоянки автотранспорта; • Хозяйственные постройки; • Туалеты; • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Защитные лесополосы • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный – 200 кв. м.
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	50 м.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны Сх1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	200 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная	50 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	80 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 6м	

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны Сх1:

№ пп	Вид ограничения
1.	Соблюдение требований СП 19.13330.2011 Генеральные планы

	сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"
2.	Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов.
3.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
4.	Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта.
5.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
6.	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
7.	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.

2. Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения - СХ2

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Статья 25. Зоны специального назначения.

1. Зона очистных сооружений – СН1.

На территории Латненского городского поселения выделяется 1 участок зоны очистных сооружений, расположенных за границами населенных пунктов.

3.1. Градостроительный регламент зоны размещения полей фильтрации

1) Разрешенные виды использования земельных участков зоны СН1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Централизованные сети канализации • Локальные сети производственной канализации • Локальные сети канализации жилых и социокультурных объектов; • Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары • Сливные станции • Очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод) 	<ul style="list-style-type: none"> • Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам • Ограждения в установленных случаях • Информационные знаки • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание

<ul style="list-style-type: none"> • Специальная деятельность • Коммунальное обслуживание • Земельные участки (территории) общего пользования 	
--	--

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
Не устанавливаются	Не устанавливаются

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны СН1

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный – 0,5га
Минимальные отступы от границ земельных участков	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный % застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны СН1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	500 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная	8 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	40 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м

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

№ п/п	Вид ограничения
1	Не допускается размещение: <ul style="list-style-type: none"> - на территории зон санитарной охраны водоисточников; - в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород; - в местах выклинивания водоносных горизонтов; - на участках, затопляемых паводковыми водами; - на рекреационных участках, в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.
2	Участок должен удовлетворять следующим требованиям:

	<ul style="list-style-type: none"> • иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; • располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
3	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"с учетом безопасности зданий и сооружений
4	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
5	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
6	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
7	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил

2.Зона кладбища – СН2.

На территории Латненского городского поселения выделяется 1 участок зоны кладбищ.

2.1. Градостроительный регламент зоны кладбищ СН2

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН2

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Действующие кладбища; • Кладбища, закрытые на период консервации; • Объекты, связанные с отправлением культа; • Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; • Административные здания кладбищ • Ритуальная деятельность • Историко-культурная деятельность • Земельные участки (территории) общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Общественные туалеты; • Благоустройство территорий • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Культовые здания и сооружения • Отделения, участковые пункты милиции; • Киоски, временные павильоны розничной торговли; 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

<ul style="list-style-type: none"> • Оранжереи; • Хозяйственные корпуса • Религиозное использование • Обеспечение внутреннего правопорядка 	<ul style="list-style-type: none"> • Резервуары для хранения воды; • Объекты пожарной охраны. • Общественные туалеты; • Парковки • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования; • Коммунальное обслуживание
--	--

2). Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальный — 0,5 га максимальный — 40 га
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	10 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	— 20%

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны СН2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
Минимальные	5 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная	10 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
Максимальный	20 %
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков	6 м

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

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, регионального норматива градостроительного проектирования №25-п от 05.06.2008, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил

№ пп	Вид ограничения
1.1	<p>Не разрешается размещать кладбища на территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; • первой зоны санитарной охраны курортов; • со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; • на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением

	для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
1.2	Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га).
1.3	Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 300м.
1.4	Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.

№ пп	Вид ограничения
1.	<p>Не допускается размещать кладбища на территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; • с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; • со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; • на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
2.	<p>Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения; • не затопляться при паводках; • иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации; • иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%; • располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
3.	<p>Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с «СанПиН 2.1.2881-11. Санитарные правила и нормы...») (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.08.2011 № 21720).</p>
4.	<p>Соблюдение требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.</p>
5.	<p>Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)</p>
6.	<p>Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.</p>
7.	<p>В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.</p>
8.	<p>Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с</p>

Статья 26. Зоны водных объектов общего пользования

Зоны водных объектов общего пользования включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями. Границы зон устанавливаются по границам прибрежных полос.

В зонах водных объектов общего пользования не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, лодочных станций и других сооружений, для функционирования которых необходимы водные объекты.

1. Зона водных объектов общего пользования – прудов В1

1.1. На территории Латненского городского поселения выделяются 4 участка водных объектов общего пользования - прудов, перечень которых приведен в статье 27 настоящих правил.

~~В соответствии со статьей 36 части 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель водного фонда. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, часть 7 Градостроительного кодекса РФ).~~

~~В соответствии со статьей 38 части 1.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.~~

1.1. Градостроительный регламент.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> ● Общее пользование водными объектами ● Земельные участки (территории) общего пользования ● Отдых (рекреация) ● Гидротехнические сооружения 	<ul style="list-style-type: none"> ● Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования ● Коммунальное обслуживание
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
<ul style="list-style-type: none"> ● Рыбоводство 	<ul style="list-style-type: none"> ● Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования ● Коммунальное обслуживание

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны В1

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Минимальные	5 000 кв. м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
Максимальная высота	6 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м	

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне В1

№ пп	Вид ограничения
1	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой.
2	Обеспечение предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира водоемов.
3	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости)
4	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
5	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод при необходимости.
6	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами
7	В пределах приаэродромной территории проектирование и строительство допускается проводить с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.
8	Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил
9	Архитектурно строительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

Статья 27. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

1. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям:

1.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

По территории Латненского городского поселения расположены следующие водотоки и водные объекты (пруды):

Название водотока	Длина водотока, км	Водоохранная зона, м
Б/н, в г.п. Латное по ул. 9 января	0,35	50
Б/н, в г.п. Латное по пер. Майский	0,15	50
Б/н, в г.п. Латное по ул. Нахимова	0,30	50

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

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.

2.2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов).

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

источников водоснабжения.

1) Параметры зоны:

Зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляют 50 м. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

2) Ограничения деятельности:

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

2.3. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных

предприятий.**1) Параметры зоны:**

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта применяется универсальная зона, определённая СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

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

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи,

площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

2.4. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений

Принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. СЗЗ канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. куб. м/сутки, а также при отступлении от принятых технологий очистки сточных вод и обработки осадка следует устанавливать по решению главного государственного санитарного врача по Воронежской области.

При отсутствии иловых площадок на территории очистных сооружений производительностью свыше 0,2 тыс. куб. м/сутки размер зоны следует сокращать на 30%.

2.5. Санитарно-защитные зоны кладбищ

На территории Латненского городского поселения расположено 1 городское кладбище.

1) Параметры зоны:

Сельские и закрытых кладбищ и мемориальные комплексы с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) могут находиться на расстоянии:

а) 300 м от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных зон

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

2) Ограничения деятельности:

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

2.6. Приаэродромная территория

Согласно Федеральным правилам использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 года № 138, для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территории и отображается в схеме территориального планирования соответствующего субъекта Российской Федерации.

Латненское городское поселение расположено в пределах приаэродромной

территории аэродрома аэропорта «Воронеж (Чертовицкое)», Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача).

Согласно ст. 46 Воздушного Кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ:

«46. Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.»

Согласно п. 58, 59, 60, 61 Постановления Правительства РФ от 11.03.2010 № 138:

«58. В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

59. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

60. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

61. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.»

Порядок согласования строительства (реконструкции, размещения) объектов в пределах приаэродромной территории определен в методических рекомендациях по порядку согласования строительства (реконструкции, размещения) объектов в пределах приаэродромной территории гражданских аэродромов, а также в зонах действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, утвержденных Росавиацией России от 10.08.2016.

3. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций

3.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог

Согласно правил установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2007 г. N 233:

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической

частью.

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

- а) строительство жилых и общественных зданий, складов;
- б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;
- в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;
- г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;
- д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

2). В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подьезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

3.2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

По территории Латненского городского поселения проходят воздушные линии электропередачи напряжением 10 кВ.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

1) Размеры охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

до 1 кВ – 2 м.

1-20 кВ – 10 м.

3.3. Охранные зоны и санитарно-защитные зоны линий связи

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

1) На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

2). На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка

деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.