

«Внесение изменений в генеральный план Велижского городского поселения Велижского района смоленской области в части разработки схемы газоснабжения с учетом корректировки материалов инженерных изысканий»

ТОМ 7

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

г. Смоленск

2013г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| СОДЕРЖАНИЕ..... | 2 |
| ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ..... | 9 |
| Статья 50. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1., с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..... | 9 |
| Статья 51. Градостроительный регламент зоны застройки одно-двух квартирными блокированными жилыми домами – Ж.2., с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..... | 15 |
| Статья 52. Градостроительный регламент зоны застройки смешанного типа - Ж.3., с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..... | 17 |
| Статья 53. Градостроительный регламент зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности (виды разрешенного использования и предельные параметры) – Ж.4..... | 18 |
| Статья 54. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД.1. с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..... | 20 |
| Статья 56. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – ОД.2. с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..... | 23 |
| Статья 57. Градостроительный регламент зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли – П.1., с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..... | 25 |
| Статья 58. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду – П.2., с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры) | 27 |
| Статья 59. Градостроительный регламент зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры – Т.1., с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..... | 28 |
| Статья 60. Градостроительный регламент зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры – Т.2., (виды разрешенного использования и предельные параметры) | 29 |

| | |
|---|-----------|
| Статья 61. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями – СХ.1. (виды разрешенного использования и предельные параметры) | 30 |
| Статья 62. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития сельскохозяйственного назначения – СХ.2. (виды разрешенного использования и предельные параметры)..... | 31 |
| Статья 63. Градостроительный регламент зоны, занятой городскими лесами, скверами, парками – Р.1. - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..... | 33 |
| Статья 65. Градостроительный регламент зоны, занятой прудами, озерами, водохранилищами – Р.3., (виды разрешенного использования)..... | 36 |
| Статья 66. Градостроительный регламент зоны, занятой пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования – Р.4. - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..... | 36 |
| Статья 69. Градостроительный регламент зоны, занятой кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами - С.1 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..... | 39 |
| Статья 70. Особые градостроительные условия. | 40 |

ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта внесения изменений в комплексную градостроительную документацию муниципального образования Велижское городское поселение Смоленской области выполняется Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» (г. Смоленск) по заказу Администрации Муниципального образования «Велижский район» по муниципальному контракту №0163300032913000014-0171244-01 от 24.10.2013 г. «на выполнение работ по подготовке внесения изменений в комплексную градостроительную документацию муниципального образования Велижское городское поселение Смоленской области».

Авторы выражают благодарность за представленные материалы и помощь в работе:

Администрации Муниципального образования «Велижский район».

Главе Администрации муниципального образования «Велижский район» - Ларченкову Виктору Сергеевичу;

Заместителю Главы Администрации - Малаховскому И.Н.

Начальнику отдела по строительству, архитектуре и дорожному строительству – Кузьминой Светлане Васильевне.

Ведущему специалисту отдела по строительству, архитектуре и дорожному строительству – Бутьяновой Дарье Владимировне.

Специалисту 1 категории отдела по строительству, архитектуре и дорожному строительству – Соколовой Екатерине Васильевне.

Начальнику отдела по управлению муниципальным имуществом, экономике, комплексному развитию - Зуевой М.А.

Главному специалисту отдела по управлению муниципальным имуществом, экономике, комплексному развитию - Санкеевой Н.М.

Главному специалисту отдела по жилищно-коммунальному и городскому хозяйству Администрации МО «Велижский район» - Смирнову И.В.

В проекте учтены все предложения и замечания, полученные в процессе рассмотрения и обсуждения на предварительных совещаниях по рассмотрению проекта.

Научно-исследовательская работа выполнена в полном соответствии со

статьями 23, 24, 25 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ. Содержание разработанной документации предоставлено в разделе «Состав проекта».

При разработке проекта **внесения изменений в комплексную градостроительную документацию муниципального образования Велижское городское поселение Смоленской области**, учтены следующие схемы и материалы:

- схема территориального планирования Смоленской области 2009 г. ЦНИИП градостроительства РАССН;
- НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ» ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск, 2013 г.
- «Комплексная градостроительная документация муниципального образования Велижское городское поселение Смоленской области», разработана ОГУП «Смоленскгражданпроект», г. Смоленск, 2009 г.
- Генеральный план, совмещенный с проектом детальной планировки центральной части города Велижа Смоленской области (Разработан ПИ «Смоленскгражданпроект», г. Смоленск, 1989 г.)
- Проект районной планировки Велижского района Смоленской области – пояснительная записка (Разработан БелНИИП градостроительства, г. Минск, 1983 г.).
- «Схема территориального планирования муниципального образования «Велижский район» Смоленской области», разработанная ОАО «НИИПГрадостроительства», Санкт-Петербург, 2008 г.
- План границы городской черты населенного пункта г. Велиж Смоленской области.
- Схема теодолитных ходов городской черты населенного пункта г. Велиж Смоленской области.
- кадастровый план территории Велижского городского поселения;
- Статистический сборник «Сельское хозяйство Смоленской области», ежегодник, г. Смоленск, 2012 г.
- Статистический сборник «Транспорт в Смоленской области», ежегодник, г. Смоленск, 2012 г.
- Статистический сборник «Социально-экономические показатели развития городов и районов Смоленской области», г. Смоленск, 2011 г.
- Аналитическая записка «О развитии автодорожной сети в Смоленской области в 2011 году», г. Смоленск, 2012 г.
- Экспресс-информация №02-11-148 от 14.05.2012 г.

- Справочник по вопросам административно-территориального устройства Смоленской области, г. Смоленск, 2010 г.
- **Генеральные схемы газоснабжения и газификации регионов Российской Федерации. Этап 14. Смоленская область. Подэтап 14.2. Схемы газоснабжения и газификации. (ОАО «Промгаз», г. Москва, 2007 г.).**
- прочие цифровые и бумажные материалы.

Проект нормативного правового акта органов местного самоуправления «Правила землепользования и застройки Велижского городского поселения Велижского района Смоленской области разработан в соответствии с Муниципальным контрактом №0163300032913000014-0171244-01 от 24.10.2013 г.

Проект Правил землепользования и застройки разработали специалисты ООО «БИНОМ»: глав. арх. Найданова-Каховская Е.А.; арх. Силаева С.Н.; арх. Плешков Н.В.; арх. Шибает С.Н.; глав. инж. Сенченков Д.А.; кад. инж. Баулина Л.В.; кад. инж. Зуева О.Н.; кад. инж. Хромов А.В.; юр. Шипилов В.А., юр. Родионова Т.А.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЕЛИЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕЛИЖСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 11. Виды территориальных зон – читать **«Состав и кодировка территориальных зон»**.

Зонирование для целей регулирования использования территории поселения выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса РФ.

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (бывшая ЖЗ-1) – Ж.1;

Зона застройки одно-двух квартирными блокированными жилыми домами (бывшая ЖЗ-2) - Ж.2.;

Зона застройки смешанного типа (бывшая ЖЗ-3) - Ж.3;

Ж.4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности (бывшая ЖЗ-4) – Ж.4.

Общественно-деловые зоны:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (бывшая ОДЗ-1) - ОД.1;

Зона для размещения объектов торговли и предпринимательской деятельности (бывшая ОДЗ-2) - ОД.1(т);

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (бывшая ОДЗ-3, включила в себя также ОДЗ-4, ОДЗ-5, ОДЗ-6) – ОД.2;

Производственные зоны

Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли (бывшая ПР, КЗ) – П.1;

Зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (включила в себя зоны - ПР-2, ПР-3, ПР-4, ПР-5) – П.2;

Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (бывшая АТ-1/АТ-2) – Т.1;

Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – Т.2.

~~Зона размещения объектов обслуживания воздушного транспорта – ВТЗ –
исключена.~~

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (бывшая СХЗ-2) – СХ.1;

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития сельскохозяйственного назначения (бывшая СХЗ-1) – СХ.2.

Рекреационные зоны

Зона, занятая городскими лесами, скверами, парками (бывшая РЗ-2, РЗ-3) – Р.1;

Зона, занятая городскими садами – Р.2;

Зона, занятая прудами, озерами, водохранилищами – Р.3;

Зона, занятая пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования (бывшая РЗ-1) – Р.4;

Зона иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (бывшая РЗ-4) – Р.5.

Зона озеленения специального значения (бывшая ПРОЗ) – Р.6.

Зоны специального назначения

Зона, занятая кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами (СпЗ-1 и СпЗ-2 объединены) – С.1.

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 50. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж. 1., с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №п/ п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|----------|--|
|----------|--|

| 1 | 2 |
|----|---|
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | индивидуальные жилые дома коттеджного типа |
| 2 | индивидуальные жилые дома усадебного типа с правом содержания мелкого скота и птицы |
| 3 | жилые дома блокированного типа |
| 4 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*> |
| 5 | личные подсобные хозяйства |
| 6 | сады, огороды |
| 7 | теплицы, оранжереи индивидуального пользования |
| | <i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i> |
| 8 | детские дошкольные учреждения |
| 9 | детские образовательные учреждения |
| 10 | культурные объекты <*> |
| 11 | жилищно-эксплуатационные службы <*> <***> |
| 12 | объекты розничной торговли <*> <***> |
| 13 | объекты общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 50 <*> <***> |
| 14 | объекты культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студий, дома творчества и т.д.) <*> <***> |
| 15 | объекты бытового обслуживания (парикмахерские, косметические кабинеты, фотоателье, приемные пункты прачечных и химчисток и т.д.) <*> <***> |
| 16 | объекты социального обслуживания (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки, молочные кухни, фельдшерско-акушерские пункты, офисы семейного врача, аптеки и т.д.) <*> <***> |
| 17 | объекты охраны общественного порядка <*> |
| 18 | финансово-кредитные объекты <*> <***> |
| 19 | объекты страхования <*> <***> |
| 20 | объекты пенсионного обеспечения <*> <***> |
| 21 | объекты связи <*> <***> |
| 22 | парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства |
| 23 | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 24 | органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, правления садоводств, жилищные кооперативы и т.д.) <*> |
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i> |
| 25 | распределительные пункты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов |
| 26 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| 27 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 28 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 29 | канализационные насосные станции |
| 30 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.) |
| 31 | газораспределительные пункты |
| | Условно разрешенные виды использования |

| | |
|----|--|
| | <i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i> |
| 32 | ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***> |
| 33 | объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)<*> |
| 34 | коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <*> |

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 400 квадратных метров;

для размещения блок секции блокированного жилого дома - 200 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с ГрК РФ и региональными градостроительными нормативами;

максимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 2000 квадратных метров;

для размещения блок секции блокированного жилого дома - 400 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с ГрК РФ и региональными градостроительными нормативами.

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

- для участков жилой застройки коттеджного и блокированного типа не устанавливается;

3) площадь земельного участка для вновь строящихся ДОО с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 м² на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 м² на

1 место; для встроенного здания ДООУ при вместимости более 100 мест - не менее 29 м² на 1 место;

4) зона застройки включает основное здание ДООУ, которое размещают в границах участка. Расположение на участке посторонних учреждений, построек и сооружений, функционально не связанных с ДООУ, не допускается;

5) площадь озеленения территории ДООУ должна составлять не менее 50%.

В площадь озеленения включают защитные от пыли, шума, ветра и др. полосы между элементами участка, обеспечивающие санитарные разрывы:

- не менее 3 м между групповыми площадками, между групповой и физкультурной площадками;

- не менее 6 м между групповой и хозяйственной площадками, между общей физкультурной и хозяйственной площадками;

- не менее 2 м между ограждением участка и групповыми или общей физкультурной площадками.

Групповые площадки ограждают кустарником.

По периметру участка устраивают зеленую защитную полосу из деревьев и кустарников шириной не менее 1,5 м, со стороны улицы - не менее 6 м. Деревья высаживают на расстоянии не менее 15 м, кустарники - 5 м от здания ДООУ;

6) здания ДООУ не должны превышать 2 этажей;

7) все основные помещения ДООУ размещают в наземных этажах. Не допускается размещать в подвальных и цокольных этажах зданий ДООУ помещения для пребывания детей и помещения медицинского назначения. Использование помещений подвального и цокольного этажей должно осуществляться в соответствии с требованиями строительных норм и правил и с учетом высоты стояния грунтовых вод;

8) здания общеобразовательных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;

9) расположение общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта допустимо только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда с 15 до 25 м;

10) в сельской местности размещение общеобразовательных учреждений должно предусматривать для обучающихся I ступени обучения радиус доступности не более 2 км пешком и не более 15 мин. (в одну сторону) при транспортном обслуживании. Для обучающихся II и III ступеней обучения радиус пешеходной доступности не должен превышать 4 км, а при транспортном обслуживании - не более 30 минут. Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней не должен превышать 15 км;

11) транспортному обслуживанию подлежат обучающиеся сельских общеобразовательных учреждений, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения. Подвоз обучающихся осуществляется транспортом, предназначенным для перевозки детей.

Предельный пешеходный подход обучающихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Остановка для транспорта оборудуется навесом, огражденным с 3-х сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

12) для общеобразовательного учреждения предусматривается самостоятельный земельный участок с расстоянием от здания учреждения до красной линии не менее 25 м;

13) площадь земельных участков зависит от вместимости учреждения и принимается в соответствии с гигиеническими требованиями к планировке и застройке городских и сельских поселений;

14) озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50% площади его территории. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

15) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков (за исключением детских дошкольных учреждения и детских образовательных учреждений):

жилые здания следует располагать с отступом от красных линий на 5 м;

сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений домов одиночных или двойных - не менее 15 м; до 8 блоков - не менее 25 м;

размеры хозяйственных построек следует принимать в соответствии со СНиП 31-02-2001;

разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или блокированному дому с соблюдением требований СНиП 31-02-2001;

допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил;

посадка деревьев и кустарников на придомовом участке в районе индивидуальной застройки не должны мешать соседям;

посадка зеленых насаждений по отношению к инженерным коммуникациям производится в соответствии с СП 42.13330.2011, со СНиП 31-02-2001;

размещение жилых и хозяйственных построек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

основного строения - 3 м;

хозяйственных и прочих строений - 1 м;

для скота и птицы - 4 м;

открытой стоянки - 1 м;

отдельно стоящего гаража - 1 м;

от пчелиных ульев - не менее 10 м.

от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений (СП 42.13330.2011).

ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землеуладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

требование к ограждению земельных участков:

ограждения должны быть прозрачными, высота ограждения не более 1,8 м;

характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала.

расстояние от выгребов хозяйственных стоков до границы земельного участка и строений не менее 1 метра;

расстояние от линии электропередачи ВЛ-10 кВ - 10 м, ВЛ-0,4 кВ - не менее 2 м до границы земельного участка и строений;

ограждения земельного участка со стороны улицы высотой не более 180 см, на ширину фасада дома прозрачными и окрашены краской;

в обязанности застройщика входит поддержание в надлежащем состоянии ограждения по передней и задней меже и одной из боковых;

в обязанности застройщика входит уборка территории между границей земельного участка и проезжей частью дороги;

запрещается перед домом на улице складирование дров, сена, строительного материала, а также стоянка и хранение грузовых автомашин, тракторов и сельхозмашин;

деревянные детали фасада здания должны быть окрашенными;

при устройстве забора столбы должны находиться с внутренней стороны ограждения;

заложить ограничения по числу единиц хранения автотракторной техники и сельхозмашин на земельном участке в зоне усадебной застройки не более 1 ед.;

тротуары располагаются на расстоянии не менее 1 м от ограждения, и ширина их должна быть не менее 1,2 м, вдоль проезжей части дороги застройщик обязан посадить деревья на расстоянии 5 м друг от друга;

запрещается подключение жилого дома к водопроводной сети без установки водомерного счетчика;

контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках, минимально допустимое поголовье домашних животных (шт.) для содержания в хозпостройках на один дом (с СЗЗ – 20 м): свиньи не более 5; коровы - 5, овцы - 15, птица - 50, лошади - 5 (см. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

строительство магазинов, установка торговых киосков, пунктов общественного питания должны производиться только с согласия жителей и органов местного самоуправления (Противопожарные требования согласно СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07 01-89* приложение 1*);

допускается строительство гаражей по красной линии по специальному согласованию с **Отделом по строительству, архитектуре и дорожному строительству Администрации муниципального образования «Велижский район» Смоленской области**;

допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласованию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

16) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

17) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа (за исключением детских дошкольных учреждения и детских образовательных учреждений);

18) максимальная высота зданий, строений, сооружений (за исключением детских дошкольных учреждения и детских образовательных учреждений) на территории земельных участков устанавливается не более 15 м;

Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 13,6 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м;

вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается;

19) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением детских дошкольных учреждения и детских образовательных учреждений) - 300 квадратных метров;

20) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V;

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений «Генерального плана Велижского городского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

Статья 51. Градостроительный регламент зоны застройки одно-двух квартирными блокированными жилыми домами – Ж.2., с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного (до 4 этажей включительно) преимущественно многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|------|--|
| 1 | 2 |
| | Основные виды использования |
| 1 | одно-двух квартирные блокированные жилые дома (до 4 этажей включительно) |
| 2 | культовые объекты <*> |
| 3 | объекты бытового обслуживания (включая бани) <*> <***> |
| 4 | амбулаторно-поликлинические учреждения <*> <***> |
| 5 | объекты дошкольного, начального и среднего общего образования |
| 6 | многоэтажные и подземные гаражи <*> |
| 7 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*> |
| | <i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в том числе:</i> |
| 8 | жилищно-эксплуатационные службы <***> |
| 9 | объекты розничной торговли <*> <***> |
| 10 | объекты общественного питания <*> <***> |

| | |
|----|---|
| 11 | медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и другие подобных объектов <*> <***> |
| 12 | ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***> |
| 13 | крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей <*> <***> |
| 14 | объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д.) <*> |
| 15 | органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.) <***> |
| 16 | финансово-кредитные объекты <*> <***> |
| 17 | объекты страхования <*> <***> |
| 18 | объекты пенсионного обеспечения <*> <***> |
| 19 | объекты связи <*> <***> |
| 20 | парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства |
| 21 | агентства по обслуживанию пассажиров <*> <***> |
| 22 | объекты охраны общественного порядка |
| 23 | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i> |
| 24 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 25 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) |
| 26 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 27 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 28 | канализационные насосные станции |
| 29 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.) |
| 30 | газораспределительные пункты |
| | Условно разрешенные виды использования |
| | <i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду:</i> |
| 31 | коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <*> |
| 32 | подземные и надземные пешеходные переходы с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения <*> |
| 33 | объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода) <*> |
| 34 | объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станций) <*> |

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров и не менее 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров или менее 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей включительно при уплотнении существующей застройки - 1,04;

для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей проектируемой застройки – 1,54;

2) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка, - V;

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений «Генерального плана Велижского городского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

Статья 52. Градостроительный регламент зоны застройки смешанного типа - Ж.3., с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного (до 4 этажей включительно) преимущественно многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в статье 50, 51, 53, настоящих Правил.

2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам

разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений «Генерального плана Велижского городского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

Статья 53. Градостроительный регламент зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности (виды разрешенного использования и предельные параметры) – Ж.4.

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирного среднеэтажного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|------|---|
| 1 | 2 |
| | Основные виды использования |
| 1 | многоквартирные жилые дома (2-5 этажей, включая мансардный) |
| 2 | культовые объекты <*> |
| 3 | объекты бытового обслуживания (включая бани) <*> <***> |
| 4 | амбулаторно-поликлинические учреждения <*> <***> |
| 5 | объекты дошкольного, начального и среднего общего образования |
| 6 | многоэтажные и подземные гаражи <*> |
| 7 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*> |
| | <i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в том числе:</i> |
| 8 | жилищно-эксплуатационные службы <***> |
| 9 | объекты розничной торговли <*> <***> |
| 10 | объекты общественного питания <*> <***> |
| 11 | медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и другие подобных объектов <*> <***> |
| 12 | ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***> |
| 13 | крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей <*> <***> |
| 14 | объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д.) <*> |
| 15 | органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.) <***> |
| 16 | финансово-кредитные объекты <*> <***> |
| 17 | объекты страхования <*> <***> |
| 18 | объекты пенсионного обеспечения <*> <***> |

| | |
|----|--|
| 19 | объекты связи <*> <***> |
| 20 | парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства |
| 21 | агентства по обслуживанию пассажиров <*> <***> |
| 22 | объекты охраны общественного порядка |
| 23 | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i> |
| 24 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 25 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) |
| 26 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 27 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 28 | канализационные насосные станции |
| 29 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.) |
| 30 | газораспределительные пункты |
| | Условно разрешенные виды использования |
| | <i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду:</i> |
| 31 | коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <*> |
| 32 | подземные и надземные пешеходные переходы с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения<*> |
| 33 | объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)<*> |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для каждого квартала принимаются в соответствии с типом жилых домов и соответствуют основным, условно разрешенным видам использования, установленным для зоны Ж.3., исходя из типа застройки квартала и определяются в соответствии со ст. 43 ГрК РФ.

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений «Генерального плана Велижского городского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

Статья 54. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД. 1. с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий Велижского городского поселения, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п/п | Наименование вида использования |
|---|--|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | здания многофункционального использования до 4 этажей, с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, социального обслуживания |
| 2 | объекты розничной торговли |
| 3 | объекты общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 100 |
| 4 | объекты бытового обслуживания (парикмахерские, косметические кабинеты, фотоателье, фотосалоны, приемные пункты прачечных и химчисток, бани и т.п.) |
| 5 | объекты социального обслуживания (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки, молочные кухни, фельдшерско-акушерские пункты, офисы семейного врача, аптеки и т.д.) |
| 6 | культовые объекты |
| 7 | объекты культуры (клубы, библиотеки, залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы и т.д.) |
| 8 | детские образовательные учреждения |
| 9 | детские дошкольные учреждения |
| 10 | спортивные сооружения |
| 11 | магазины общей площадью до 1000 кв. м |
| 12 | открытые мини-рынки до 1000 кв. м |
| 13 | государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения |
| 14 | объекты охраны общественного порядка |
| 15 | финансово-кредитные объекты |
| 16 | объекты страхования |
| 17 | объекты пенсионного обеспечения |
| 18 | гостиницы |
| 19 | парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства |
| 20 | коммерческие объекты, связанные с проживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) |
| 21 | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |

| | |
|----|--|
| 22 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*> |
| | <i>Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i> |
| 23 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 24 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) |
| 25 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 26 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 27 | канализационные насосные станции |
| 28 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.) |
| 29 | газораспределительные пункты |
| | Условно разрешенные виды использования |
| | <i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i> |
| 30 | ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***> |
| 31 | объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)<*> |
| 32 | коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <*> |
| 33 | подземные и надземные пешеходные переходы<*> |
| 34 | объекты связи |

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

1) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 2 метра;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не

установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания, - 0 метров;

2) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутримunicipального транспорта).

Статья 55. Градостроительный регламент зоны для размещения объектов торговли и предпринимательской деятельности (виды разрешенного использования и предельные параметры) – ОД.1(т).

Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения объектов производственного и предпринимательского назначения;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п /п | Наименование вида использования |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | многоквартирный жилой дом (до 4 этажей) |
| 2 | объекты бытового обслуживания (включая бани) <*> <***> |
| 3 | объекты розничной торговли |
| 4 | амбулаторно-поликлинические учреждения <*> <***> |
| 5 | культовые объекты <*> <***> |
| 6 | многоэтажные и подземные гаражи <*> |
| 7 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*> |
| 8 | элементы благоустройства, малые архитектурные формы |
| 9 | скульптура |
| | <i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i> |
| 10 | жилищно-эксплуатационные службы <***> |
| 11 | объекты общественного питания <*> <***> |
| 12 | медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов <*> <***> |
| 13 | ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***> |
| 14 | крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей |
| 15 | объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, домов творчества и т.д.) <*> |
| 16 | органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.) <***> |
| 17 | финансово-кредитные объекты <*> <***> |
| 18 | объекты страхования <*> <***> |
| 19 | объекты пенсионного обеспечения <*> <***> |

| | |
|----|--|
| 20 | гостиницы<*> <***> |
| 21 | коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <*> <***> |
| 22 | объекты связи<*> <***> |
| 23 | парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства |
| 24 | агентства по обслуживанию пассажиров <*> <***> |
| | <i>объекты общественно-деловой застройки, связанные с обслуживанием объектов данной зоны:</i> |
| 25 | объекты среднего и высшего профессионального образования <*> <***> |
| 26 | крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи <***> |
| 27 | объекты культуры и искусства, не связанные с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) <*> <***> |
| 28 | государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанных с проживанием населения <*> <***> |
| 29 | объекты охраны общественного порядка |
| 30 | объекты науки <*> <***> |
| 31 | коммерческие объекты, не связанных с проживанием населения (бизнес-центры, отдельные офисы различных фирм, компаний и других т.д.) <*> <***> |
| 32 | спортивные клубы |
| 33 | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i> |
| 34 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пунктов |
| 35 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильонов камер и т.д.) |
| 36 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 37 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 38 | канализационные насосные станции |
| 39 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.) |
| 40 | газораспределительные пункты |
| | Условно разрешенные виды использования |
| | <i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду:</i> |
| 41 | больничные учреждения <*> |
| 42 | подземные и надземные пешеходные переходы с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения<*> |
| 43 | объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции) <*> |
| 44 | стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) <*> |
| 45 | существующие: вертолетные площадки и аэроклубы |

Статья 56. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – ОД. 2. с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий Велижского городского поселения, предназначенных для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п /п | Наименование вида использования |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Для размещения больничных учреждений |
| 2 | Для размещения санаторно-курортных учреждений (детские лагеря, туристические базы, спортивные лагеря, санаторные учреждения, дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, дома ребенка и другие аналогичные объекты) |
| 3 | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 4 | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов |
| 5 | Для размещения объектов социального обеспечения |
| 6 | объекты общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 100 |
| 7 | объекты социального обслуживания (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, аптеки, молочные кухни, фельдшерско-акушерские пункты, офисы семейного врача, аптеки и т.д.) |
| 8 | культовые объекты |
| 9 | гостиницы |
| 10 | объекты культуры (клубы, библиотеки, залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы и т.д.) |
| 11 | детские образовательные учреждения |
| 12 | детские дошкольные учреждения |
| 13 | спортивные сооружения |
| 14 | парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства |
| 15 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*> |
| | <i>Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i> |
| 16 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 17 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) |
| 18 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 19 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 20 | канализационные насосные станции |
| 21 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.) |
| 22 | газораспределительные пункты |
| | Условно разрешенные виды использования |

| | |
|----|--|
| | <i>объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i> |
| 23 | ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***> |
| 24 | объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)<*> |
| 25 | подземные и надземные пешеходные переходы<*> |
| 26 | объекты связи |

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

1) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков (кроме детских дошкольных и образовательных учреждений):

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания, - 0 метров;

2) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков (кроме детских дошкольных и образовательных учреждений) не устанавливается;

3) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

Статья 57. Градостроительный регламент зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли – П.1., с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- формирование и развитие зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п /п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | складские объекты |
| 2 | объекты охраны общественного порядка |
| 3 | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 4 | объекты торговли и общественного питания для обслуживания сотрудников предприятия |
| 5 | административные здания предприятий |
| 6 | объекты розничной и оптовой торговли продукцией предприятий |
| 7 | зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон) |
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i> |
| 8 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 9 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| 10 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 11 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 12 | канализационные насосные станции |
| 13 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.) |
| 14 | газораспределительные пункты |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 15 | теплоэлектроцентрали, котельные тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанции (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа |
| 16 | электроподстанции закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час |
| 17 | Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды) |
| 18 | кладбища для домашних животных |
| 19 | снегоприемные пункты, снегоплавильные камеры и склады противогололедные материалы |
| 20 | подземные и надземные пешеходные переходы |
| 21 | объекты железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов) |
| 22 | объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции) |
| 23 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 24 | питомник для содержания бездомных животных |
| 25 | мусороперегрузочные прессовальные и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

2) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

2) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, определяется в соответствии с видом территории допустимого размещения производственных объектов, объектов коммунального назначения, инженерных объектов, источников воздействия на среду обитания и здоровье человека по санитарной классификации, представленных на Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон;

Статья 58. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду – П.2., с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- формирование и развитие зоны размещения производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду;

- обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п /п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | объекты производства с различными нормативными воздействиями на окружающую среду |
| 2 | объекты охраны общественного порядка |
| 3 | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 4 | объекты торговли и общественного питания для обслуживания сотрудников предприятия |
| 5 | административные здания предприятий |
| 6 | объекты розничной и оптовой торговли продукцией предприятий |
| 7 | складские объекты |
| 8 | зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон) |
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i> |
| 9 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |

| | |
|----|--|
| 10 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| 11 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 12 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 13 | канализационные насосные станции |
| 14 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.) |
| 15 | газораспределительные пункты |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 16 | теплоэлектроцентрали, котельные тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанции (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа |
| 17 | электроподстанции закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час |
| 18 | водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды) |
| 19 | кладбища для домашних животных |
| 20 | снегоприемные пункты, снеготопильные камеры и склады противогололедные материалы |
| 21 | подземные и надземные пешеходные переходы |
| 22 | мусороперегрузочные прессовальные и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов |
| 23 | объекты железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов) |
| 24 | объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции) |
| 25 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта |

Статья 59. Градостроительный регламент зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры – Т.1., с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цель выделения зоны:

- формирование комплексов объектов транспортной инфраструктуры.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п /п | Наименование вида использования земельных участков объектов, капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | предприятия автосервиса |
| 2 | гаражи |
| 3 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 4 | стоянки грузового автотранспорта |
| 5 | автозаправочные и газонаполнительные станции |
| 6 | административные здания предприятий |
| 7 | стоянки внешнего грузового транспорта |
| 8 | складские объекты |
| 9 | зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон) |
| 10 | объекты охраны общественного порядка |
| 11 | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |

| | |
|----|---|
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i> |
| 12 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 13 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| 14 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 15 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 16 | канализационные насосные станции |
| 17 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.) |
| 18 | газораспределительные пункты |
| 19 | Объекты трубопроводного транспорта |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 20 | Для размещения объектов оптовой торговли |
| 21 | подземные и надземные пешеходные переходы |
| 22 | мусороперегрузочные прессовальные и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

2) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

3) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

Статья 60. Градостроительный регламент зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры – Т.2., (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цель выделения зоны:

- формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | электростанции закрытого типа (в том числе тяговых электротранспорта), котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час |
| 2 | теплоэлектроцентрали, котельные тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электростанции открытого типа |
| 3 | водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружений) и подстанции (насосных станций с резервуарами чистой воды) |
| 4 | регулирующие резервуары очистных сооружений |
| 5 | канализационные очистные сооружения |
| 6 | иловые площадки |

| | |
|----|--|
| 7 | газораспределительные станции и хранилища газа |
| 8 | объекты охраны общественного порядка |
| 9 | объекты связи |
| 10 | антенные поля |
| 11 | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 12 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 13 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| 14 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 15 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 16 | канализационные насосные станции |
| 17 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.) |
| 18 | газораспределительные пункты |
| 19 | зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон) |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 20 | складские объекты |
| 21 | снегоприемные пункты, снегоплавильные камеры и склады противогололедных материалов |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

2) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - III;

Статья 61. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями – СХ.1. (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цель выделения зоны:

Использование территории для развития объектов сельскохозяйственного производства

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п /п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1. | пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения |
| 2. | поля, участки для выращивания сельскохозяйственной продукции |
| 3. | опытные учебно-производственные и научно-исследовательские участки учреждений высшего профессионального образования и научно-исследовательских институтов сельскохозяйственного направления |
| 4. | комплексы крупного рогатого скота |
| 5. | свиноводческие комплексы и фермы |
| 6. | птицефабрики |

| | |
|-----|---|
| 7. | фермы крупного рогатого скота (всех специализаций) |
| 8. | фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.) |
| 9. | базы крестьянских (фермерских) хозяйств |
| 10. | тепличные и парниковые хозяйства |
| 11. | цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов |
| 12. | хранилища навоза и помета |
| 13. | склады |
| 14. | предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции |
| 15. | стоянки легкового автотранспорта |
| 16. | стоянки грузового автотранспорта |
| 17. | магазины по продаже продукции сельскохозяйственных предприятий |
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i> |
| 18. | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 19. | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| 20. | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 21. | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 22. | канализационные насосные станции |
| 23. | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.) |
| 24. | газораспределительные пункты |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 25. | объекты розничной торговли <*> |
| 26. | административные здания, другие вспомогательные строения и сооружения |
| 27. | ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> |
| 28. | сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты пожарной охраны <*> |
| 29. | автозаправочные и газонаполнительные станции<*> |
| 30. | предприятия по ремонту сельскохозяйственной техники |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

2) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

3) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - II;

Статья 62. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития сельскохозяйственного назначения – СХ.2. (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цель выделения зоны:

Использование и развитие территории сельскохозяйственных предприятий, дачных хозяйств и садоводств

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п /п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1. | комплексы крупного рогатого скота |
| 2. | свиноводческие комплексы и фермы |
| 3. | птицефабрики |
| 4. | фермы крупного рогатого скота (всех специализаций) |
| 5. | фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.) |
| 6. | базы крестьянских (фермерских) хозяйств |
| 7. | тепличные и парниковые хозяйства |
| 8. | цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов |
| 9. | хранилища навоза и помета |
| 10. | административные здания |
| 11. | склады |
| 12. | предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции |
| 13. | объекты охраны общественного порядка <*> |
| 14. | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 15. | стоянки легкового автотранспорта |
| 16. | стоянки грузового автотранспорта |
| 17. | магазины по продаже продукции сельскохозяйственных предприятий |
| 18. | дачи |
| 19. | садоводства |
| 20. | личные подсобные хозяйства |
| 21. | огороды |
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i> |
| 18 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 19 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| 20 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 21 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 22 | канализационные насосные станции |
| 23 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.) |
| 24. | газораспределительные пункты |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 25. | объекты розничной торговли <*> |
| 26. | предприятия по ремонту сельскохозяйственной техники <*> |
| 27. | автозаправочные и газонаполнительные станции<*> |
| 28. | питомники бездомных животных |
| 29. | правления садоводств<*> |

2. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных,

бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков:

для дачного хозяйства и садоводства - 1000 квадратных метров;

для огородничества - 600 квадратных метров;

для личного подсобного хозяйства в г. Велиже – 150 квадратных метров;

для личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах Велижского городского поселения – 300 квадратных метров;

для личного подсобного хозяйства вне границ сельских населенных пунктах Велижского городского поселения – 1500 квадратных метров;

2) максимальная площадь земельных участков:

для дачного хозяйства и садоводства - 1500 квадратных метров;

для огородничества - 800 квадратных метров;

для личного подсобного хозяйства в г. Велиже – 2000 квадратных метров;

для личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах Велижского городского поселения – 5000 квадратных метров;

для личного подсобного хозяйства вне границ сельских населенных пунктах Велижского городского поселения – 25000 квадратных метров.

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

4. Уставом дачного или садоводческого товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом Правил ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

Статья 63. Градостроительный регламент зоны, занятой городскими лесами, скверами, парками – Р.1. - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;

обустройство территории для отдыха населения;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохраных зон;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения;

сохранение и развитие пляжей и размещения объектов водного спорта;
сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон;

1. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны Р.1 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | зеленые насаждения |
| 2 | пляжи |
| 3 | зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон) |
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования настоящей территориальной зоны и соседних территориальных зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i> |
| 4 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 5 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| 6 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 7 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 8 | канализационные насосные станции |
| 9 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.) |
| 10 | газораспределительные пункты |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 11 | питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства |
| 12 | объекты трубопроводного транспорта |

3. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р.1 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения.

Статья 64. Градостроительный регламент зоны, занятой городскими садами – Р.2. (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;

размещение необходимых объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны Р.2. только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п /п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | городские сады, парки, скверы, набережные |
| 2 | объекты охраны общественного порядка |
| 3 | объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 4 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 5 | выставочные залы |
| 6 | летняя эстрада, открытые танцплощадки |
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i> |
| 7 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 8 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| 9 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 10 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 11 | канализационные насосные станции |
| 12 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.) |
| 13 | газораспределительные пункты |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 14 | санаторно-курортные учреждения (детские лагеря, туристические базы, спортивные лагеря, санаторные учреждения, дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, дома ребенка и другие аналогичные объекты) |
| 15 | гостиницы |

3. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р.2. в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Велижского городского поселения.

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если максимальная доля территории, занятой объектами капитального строительства и временными сооружениями, от площади района зонирования (части территориальной зоны Р.2 в замкнутых границах) не превысит следующих значений:

- при площади района зонирования до 1 га – 10%;
- при площади района зонирования от 1 до 10 га - 15%;
- при площади района зонирования от 10 до 50 га – 25%;
- при площади района зонирования более 50 га - 30%.

Статья 65. Градостроительный регламент зоны, занятой прудами, озерами, водохранилищами – Р.3., (виды разрешенного использования)

Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения объектов рекреационно – туристического назначения;

установление границ водных объектов, находящихся в границе населенных пунктов.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п /п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | яхт-клубы и объекты водных видов спорта |
| 2 | причалы и стоянки водного транспорта |

Статья 66. Градостроительный регламент зоны, занятой пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования – Р.4. - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;

обустройство территории для отдыха населения;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохраных зон;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения;

сохранение и развитие пляжей и размещения объектов водного спорта;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон;

1. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны Р. 1. только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п /п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|--|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | зеленые насаждения |
| 2 | пляжи |

| | |
|----|---|
| 3 | зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон) |
| 4 | объекты охраны общественного порядка |
| 5 | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования настоящей территориальной зоны и соседних территориальных зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i> |
| 5 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 6 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| 7 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 8 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 9 | канализационные насосные станции |
| 10 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.) |
| 11 | газораспределительные пункты |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 12 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 13 | объекты трубопроводного транспорта |

3. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р.4. в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения.

Статья 67. Градостроительный регламент зоны иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом – Р.5 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п /п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|--|
| 1 | 2 |
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | спортивно-зрелищные сооружения |
| 2 | физкультурно-оздоровительные сооружения |
| 3 | специальные спортивно-развлекательные сооружения |
| 4 | зеленые насаждения |
| 5 | зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон) |
| 6 | инфраструктура для отдыха |
| 7 | места для пикников, костров |
| 8 | некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха |

| | |
|----|---|
| 9 | базы проката спортивно-рекреационного инвентаря |
| 10 | водные спасательные станции |
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования настоящей территориальной зоны и соседних территориальных зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i> |
| 11 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 12 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 13 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 14 | объекты трубопроводного транспорта |
| 15 | организации, учреждения, управления |
| 16 | конфессиональные объекты |
| 17 | торгово-выставочные комплексы |

2. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р.4. в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

учреждения культуры и искусства локального и районного значения;
аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

объекты бытового обслуживания;

отделения, участковые пункты милиции;

предприятия общественного питания.

автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные);

объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Статья 68. Градостроительный регламент зоны озеленения специального значения – Р.6 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

зона предназначена для размещения компенсационного озеленения специального назначения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п /п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|--|
| 1 | 2 |
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | зеленые насаждения |
| 2 | зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон) |

| | |
|---|---|
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования настоящей территориальной зоны и соседних территориальных зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i> |
| 3 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 4 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 5 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 6 | объекты трубопроводного транспорта |
| 7 | организации, учреждения, управления |

Статья 69. Градостроительный регламент зоны, занятой кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами - С.1 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий размещения кладбищ без права расширения с возможностью захоронения в границах существующих территорий

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п /п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | кладбища |
| 2 | кладбища для домашних животных |
| 3 | объекты эксплуатации кладбищ |
| 4 | культовые объекты |
| | <i>объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i> |
| 7 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 8 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| 9 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 10 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 11 | канализационные насосные станции |
| 12 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.) |
| 13 | газораспределительные пункты |
| | Условно разрешенные виды использования |
| 14 | крематории |
| 15 | объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции) |

Статья 70. Особые градостроительные условия.

1. Красные линии, откорректированные в соответствии с Нормами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городов и иных населённых пунктов Смоленской области", носят информационный характер.

2. Для существующих объектов капитального строительства при реконструкции и капитальном ремонте допускается осуществление вышеуказанных мероприятий с учетом фактического землепользования без учета отображения в данном Генеральном плане красных линий.

3. Разрешение на строительство необходимо получать в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.)