



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТРУБАЧЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Томск
2024 г.**



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТРУБАЧЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор ООО «Геодезия»

/ И. В. Сабанцев/

Главный инженер



/ Т.А.Тырышкина/

**Томск
2024 г.**

ИНН 7017082300 КПП 701701001, индекс 634050, г. Томск, пр. Фрунзе, 10/1, оф. 2
Р/сч. 40702810806290002358 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728
К/сч. 30101810500000000728 телефон: (3822) 53-52-58

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
1 ВВЕДЕНИЕ	6
2 ОБОСНОВАНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	7
3 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	8
3.1 ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	8
3.2 ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	10
4 ЗАКЛЮЧЕНИЕ	11

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Северное сельское поселение Шегарского района Томской области		
1	Правила землепользования и застройки. Пояснительная записка	НС	-
	Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Северное сельское поселение Шегарского района Томской области		
2	<p>Правила землепользования и застройки. Утверждаемая часть.</p> <p>Текстовые материалы.</p> <p>Графические материалы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Трубачево. - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Малобрагино. - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Бушуево. - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д.Новониколаевка. - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского 	НС	—

Проект изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования

«Трубачевское сельское поселение»

	муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Новоуспенка.		
3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	–

1. ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского района Томской области разработаны авторским коллективом ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» (Воронеж) и утверждены решением Совета Трубачевского сельского поселения от 20 мая 2014г. № 12 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Трубачевского сельского поселения Шегарского района Томской области».

Настоящий проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия» с целью упорядочения количества территориальных зон, имеющих в Градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки, с количеством территориальных зон фактически присутствующих на местности, и следовательно на графических материалах, с целью приведения градостроительного зонирования территории Трубачевского сельского поселения в соответствие с фактическим использованием земель.

Итогом работы стали откорректированные тексты Градостроительных регламентов, полностью соответствующие картографическому материалу Правил землепользования и застройки. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, соответствует количеству территориальных зон в Градостроительных регламентах и количеству территориальных зон, поставленных на государственный кадастровый учет. Одновременно подготовлены откорректированные картографические материалы, условные обозначения которых соответствуют текстовым материалам Правил землепользования и застройки Трубачевского сельского поселения.

В предлагаемом проекте Правил землепользования и застройки учтены утвержденные ранее изменения в Правила землепользования и застройки на основании решений Совета Трубачевского сельского поселения №17 от 28.04.17 от №9 от 23.05.2019, №37-1 от 03.01.2020, №39-1 от 24.03.2020, №6 от 27.03.2023, 24 от 10.11.2023.

Изменения касаются текстовых и графических материалов Правил землепользования и застройки с целью приведения видов разрешенного использования земельных участков в границах территориальных зон в соответствие с требованиями действующего на настоящее время Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года).

Изменения в Правила землепользования и застройки поселения подготовлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 16 сентября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Закона Томской области от 11.01.2007 № 8-ОЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Томской области»;
- свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 февраля 2022 года №7).

2. ОБОСНОВАНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

На основании проведенного анализа текстовой части Правил землепользования и застройки Трубачевского сельского поселения выявлено не соответствие количества территориальных зон, имеющих в градостроительных регламентах, количеству территориальных зон фактически присутствующих на местности и в графических материалах Правил землепользования и застройки.

Настоящим проектом изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского района Томской области произведены работы по упорядочению количества территориальных зон, имеющих в Градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки, с количеством территориальных зон фактически присутствующих на местности, и следовательно на графических материалах, с целью приведения градостроительного зонирования территории Трубачевского сельского поселения в соответствие с фактическим использованием земель.

В соответствии с требованиями ст. 19,23,30 Градостроительного Кодекса РФ, на основании которых органами местного самоуправления, осуществившими подготовку и утверждение документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, должны быть подготовлены сведения о границах населенных пунктов, о границах территориальных зон и обеспечено внесение таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Необходимость по внесению изменений в Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского района Томской области возникла в связи необходимостью проведения кадастрового учета всех имеющихся градостроительных зон. Выполнена оптимизация состава градостроительных зон и их градостроительных регламентов.

Так, территориальные зоны П-2 «Зона размещения предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300 м)» и Сх-2 «Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300 м)», имеющие в своем составе разрешенные использования, позволяющие размещать на

своей территории объекты, имеющие санитарно-защитные зоны 3 класса санитарной опасности 300 метров вокруг земельных участков для их размещения, отсутствуют на местности. Следовательно, в графических материалах данные территориальные зоны также отсутствуют, на кадастровый учет ставить их не требуется. Текстовые же материалы содержат градостроительные регламенты территориальных зон П-2 и Сх-2.

Предлагается исключить из состава градостроительных регламентов описание территориальных зон П-2 и Сх-2.

Территориальная зона Т-2 «Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта» тоже подлежит исключению из состава градостроительных зон на основании п.4.3) статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с которым «Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами».

Одновременно предлагается внести изменения в Графические материалы в части корректировки условных обозначений в картах градостроительного зонирования, исключив условные знаки градостроительных зон П-2, Сх-2 и Т-2.

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

3.1 ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

В текстовой части Правил землепользования и застройки изменения коснулись Раздела 8. «Градостроительные регламенты о видах использования территории».

Раздел 8 содержит сведения о градостроительных регламентах, которые определяют основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды Северного сельского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

На основании проведенного анализа градостроительного зонирования и имеющихся градостроительных регламентов предлагается уменьшить перечень территориальных зон до 11. Информационная насыщенность при этом не уменьшается.

В связи с тем, что в настоящее время в населенных пунктах Трубачевского сельского поселения отсутствуют объекты, имеющие санитарно-защитную зону 3 класса опасности, выражающуюся на местности в 300 метров вокруг границ объектов, предлагается исключить из перечня градостроительных регламентов территориальные зоны:

- П-2 «Зона размещения предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300 м)»,

-Сх-2 «Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300 м)».

Также предлагается исключить из перечня градостроительных регламентов территориальную зону Т-2 «Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта» на основании п.4.3) статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с которой «Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами».

На основании выше изложенного предлагается изменить перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, читать в следующей редакции:

Обозначения	Наименование территориальных зон
Жилая зона	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловая зона	
О-1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
О-2	Зона размещения объектов образования и здравоохранения
Производственная зона и коммунально-складская зона	
П-1	Зона размещения предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 -50 м)
Зона транспортной и инженерной инфраструктуры	
Т-1	Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта
И	Зона инженерной инфраструктуры
Зона сельскохозяйственного использования	
Сх-1	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 -50 м)
Сх-3	Зона ведения садоводства
Зона рекреационного назначения	
Р-1	Зона не залесенных территорий общего пользования
Р-2	Зона лесопарков
Зона специального назначения	

Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями.
Территории, на которые регламент не устанавливается	
	<ul style="list-style-type: none"> - земли лесного фонда - земли, покрытые поверхностными водами - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения - земли запаса
Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется	
	- земли, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

В границах населенных пунктов земельные участки, пригодные для огородничества и садоводства включены в территориальную зону Ж-1, а свободные территории определены в рекреационные зоны либо не залесенных территорий общего пользования, либо лесопарков. Поэтому в зону сельскохозяйственного использования вошли территории, на которых уже имеются предприятия сельскохозяйственного направления, либо планируется их размещение.

В территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, а также, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, отнесены земельные участки, определённые Статьей 36 Градостроительного кодекса РФ.

Подробная информация о всех производимых изменениях находится в утверждаемой части Правил землепользования и застройки Анастасьевского сельского поселения.

3.2 ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

На основании представленных выше изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки, исключаящими градостроительные регламенты территориальных зон:

-П-2 «Зона размещения предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300 м)»

-Сх-2 «Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300 м)»

-Т-2 «Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта», необходимо привести в соответствие условные обозначения во всех Картах градостроительного зонирования Трубачевского сельского поселения, в которых необходимо убрать условные знаки, обозначающие территориальные зоны П-2, Сх-2,

Т-2 и, соответственно, добавить условный знак, обозначающий земли, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами в составе территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проектом предлагается:

Утвердить изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское сельское поселение».

Утвердить графические материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское сельское поселение».

Графические материалы по изменению в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» прилагаются согласно составу проектных материалов, приведенному выше.

Директор ООО «Геодезия»



И.В. Сабанцев

Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер

Т.А. Тырышкина



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТРУБАЧЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

**Томск
2024 г.**

ИНН 7017082300 КПП 701701001, индекс 634050, г. Томск, пр. Фрунзе, 10/1, оф. 2
Р/сч. 40702810806290002358 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728
К/сч. 30101810500000000728 телефон: (3822) 53-52-58



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТРУБАЧЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Директор ООО «Геодезия»

/ И. В. Сабанцев/

Главный инженер

/ Т.А.Тырышкина/



**Томск
2024 г.**

ИНН 7017082300 КПП 701701001, индекс 634050, г. Томск, пр. Фрунзе, 10/1, оф. 2
Р/сч. 40702810806290002358 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728
К/сч. 30101810500000000728 телефон: (3822) 53-52-58

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Трубачевское сельское поселение Шегарского района Томской области		
1	Правила землепользования и застройки. Пояснительная записка	НС	-
	Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Трубачевское сельское поселение Шегарского района Томской области		
2	<p>Правила землепользования и застройки. Утверждаемая часть.</p> <p>Текстовые материалы.</p> <p>Графические материалы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Трубачево. - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Малобрагино. - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Бушуево. - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Новониколаевка. - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Новоуспенка. 	НС	—

Проект изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение»

3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	–

1. Утвердить изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское сельское поселение»:

РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1) Статья 8.2 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Статью 8.2 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, Раздела 8 «Градостроительные регламенты о видах использования территории» читать в следующей редакции:

«Статья 8.2 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Обозначения	Наименование территориальных зон
Жилая зона	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловая зона	
О-1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
О-2	Зона размещения объектов образования и здравоохранения
Производственная зона и коммунально-складская зона	
П-1	Зона размещения предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 -50 м)
Зона транспортной и инженерной инфраструктуры	
Т-1	Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта
И	Зона инженерной инфраструктуры
Зона сельскохозяйственного использования	
Сх-1	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 -50 м)
Сх-3	Зона ведения садоводства
Зона рекреационного назначения	
Р-1	Зона не залесенных территорий общего пользования
Р-2	Зона лесопарков
Зона специального назначения	
Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями.
Территории, на которые регламент не устанавливается	
	<ul style="list-style-type: none">- земли лесного фонда- земли, покрытые поверхностными водами- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения- земли запаса

	Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется
	- земли, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

»

2). Статья 8.5 Градостроительные регламенты - производственная зона:

Удалить из состава градостроительных регламентов «Градостроительные регламенты- производственная зона» описание и виды разрешенного использования территориальной зоны П-2 «Зона размещения предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300 м)».

3). Статья 8.7 Градостроительные регламенты - зона транспортной инфраструктуры:

Удалить из состава градостроительных регламентов «Градостроительные регламенты- зона транспортной инфраструктуры» описание и виды разрешенного использования территориальной зоны Т-2 «Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта»

4). Статья 8.8 Градостроительные регламенты - зона сельскохозяйственного использования:

Удалить из состава градостроительных регламентов «Градостроительные регламенты- зона сельскохозяйственного использования» описание и виды разрешенного использования территориальной зоны Сх-2 «Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300м)».

2. Утвердить графические материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское сельское поселение».

1). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования.

2). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории

3). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Трубачево.

4). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Малобрагино.

Проект изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение»

5). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Бушуево.

6). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д.Новониколаевка.

7). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Новоуспенка.»

Графические материалы по изменению в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» прилагаются согласно составу проектных материалов, приведенному выше.

Директор ООО «Геодезия»



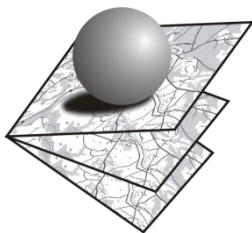
И.В. Сабанцев

Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер

Т.А. Тырышкина

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

*Адрес регистрации: 394000,
г. Воронеж, ул. Ушинского, 4а
Почтовый адрес: 394087, г.
Воронеж, ул. Историка
Веселовского, 28
Тел/Факс: (073) 234-04-29/224-71-
90
e-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru*



*ИНН 3666095794,
р/с 40702810213400107654,
в Центрально-Черноземном банке
СБ РФ,
к/с 30101810600000000681,
БИК 042007681,
КПП 366601001*

**Правила землепользования и застройки
Трубачевского сельского поселения
Шегарского района
Томской области**

Директор

Нач.отдела

Проектировщик

Прилепин В.А.

Поздоровкина Н.В.

Сотникова Е.В.

г. Воронеж 2013 г

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТРУБАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕННИЙ.	5
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ТРУБАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.	5
Статья 1.1 Сфера применения правил землепользования и застройки Трубачевского сельского поселения.	5
Статья 1.2 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки	6
Статья 1.3 Состав и структура Правил застройки.	12
Статья 1.4 Общие положения о градостроительном зонировании территории Трубачевского сельского поселения.	12
Статья 1.5 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	14
Статья 1.6 Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений.	15
Статья 1.7 Комиссия по землепользованию и застройке	15
Статья 1.8 Порядок деятельности комиссии.	16
Статья 1.9 Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	16
РАЗДЕЛ 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ТРУБАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.	18
Статья 2.1 Действия правил в отношении ранее возникших прав.	18
Статья 2.2 Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	18
Статья 2.3 Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости	19
Статья 2.4 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	20
Статья 2.5 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
Статья 2.6 Установление публичных сервитутов	24
РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	25
Статья 3.1 Общие положения о подготовке документации по планировке территории	25

Статья 3.2 Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам	26
Статья 3.3 Нормы предоставления земельных участков.....	27
РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	29
Статья 4.1 Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.....	29
Статья 4.2 Организация подготовки публичных слушаний.....	29
Статья 4.3 Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от предельных параметров	29
РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ.....	32
Статья 5.1 Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки .	32
Статья 5.2 Порядок внесения изменений в Правила застройки	32
РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	34
Статья 6.1 О введении в действие настоящих Правил застройки	34
Статья 6.2 Использование земель сельского поселения общего пользования.....	34
ЧАСТЬ II. СХЕМА (КАРТА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	35
РАЗДЕЛ 7. СХЕМА (КАРТА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	35
РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	36
Статья 8.1 Общие положения.....	36
Статья 8.2 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.	367
Статья 8.3 Градостроительные регламенты- жилая зона.	39
Статья 8.4 Градостроительные регламенты- общественно-деловая зона.....	44
Статья 8.5 Градостроительные регламенты- производственная зона.....	53
Статья 8.6 Градостроительные регламенты- зона инженерной инфраструктуры.	57
Статья 8.7 Градостроительные регламенты- зона транспортной инфраструктуры.....	58
Статья 8.8 Градостроительные регламенты- зона сельскохозяйственного использования..	60
Статья 8.9 Градостроительные регламенты- зона рекреационного назначения.....	64
Статья 8.10 Градостроительные регламенты- зона специального назначения.	69
РАЗДЕЛ 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	73

Статья 9.1 Дополнительные градостроительные регламенты в границах водоохранных зон.	73
Статья 9.2 Дополнительные градостроительные регламенты в границах прибрежных защитных полос.	734
Статья 9.3 Дополнительные градостроительные регламенты в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	745
Статья 9.4 Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий.....	76
Статья 9.5 Дополнительные градостроительные регламенты в зонах охраны объектов инженерной инфраструктуры.	78
Статья 9.6 Дополнительные градостроительные регламенты в зоне паводков 1% обеспеченности.	80

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТРУБАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕННИЙ.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ТРУБАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

(в редакции решений от 28.04.2017 № 17, от 30.06.2017 № 25)

Статья 1.1 Сфера применения правил землепользования и застройки Трубачевского сельского поселения.

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

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

- создания условий для устойчивого развития территории Трубачевского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- контроля градостроительной (строительной) деятельности юридических и физических лиц со стороны органов надзора.

3. Настоящие Правила включают в себя:

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- иными нормативными правовыми актами Томской области, Шегарского района, Трубачевского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными

лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории Трубачевского сельского поселения.

Статья 1.2 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

(в ред. решения от 30.06.2017 № 25)

В правилах землепользования и застройки Трубачевского сельского поселения (далее – Правила) используются следующие понятия:

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;¹

водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;²

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;³

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;⁴

градостроительная документация по планировке территории – документация, разработанная в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов и иных элементов, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (проект планировки территории, проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков);⁵

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;⁶

¹ ЗК РФ, ст. 5

² Водный кодекс РФ, ст. 65, п. 1

³ ГК РФ, ст. 1

⁴ ГК РФ, ст. 1

⁵ ГК РФ, ст. 41, п. 1, п. 5

⁶ ГК РФ, ст. 1

документы территориального планирования - документы территориального планирования по определению назначения территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений, муниципального образования;⁷

земельный участок как объект земельных отношений – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами;⁸

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;⁹

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;¹⁰

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;¹¹

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;¹²

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;¹³

⁷ ГК РФ, ст. 9, п. 1

⁸ ЗК РФ, ст. 6, п. 2

⁹ ГК РФ, ст. 1

¹⁰ ЗК РФ, ст. 5

¹¹ ЗК РФ, ст. 5

¹² ГК РФ, ст. 1

¹³ ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 2

зоны охраны объектов культурного наследия – территории с особыми условиями использования, регулируемые законодательством об объектах культурного наследия, границы которых (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. В состав зон охраны объектов культурного наследия входят: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта;¹⁴

информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ систематизированный свод документированных сведений о развитии территории, застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;¹⁵

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества;¹⁶

комиссия по землепользованию и застройке – коллегиальный консультативный орган при главе исполнительного органа власти местного самоуправления, который наделяется правом подготовки рекомендации по результатам публичных слушаний;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;¹⁷

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

¹⁴ ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 2

¹⁵ ГК РФ, ст. 56, п. 1

¹⁶ № 221-ФЗ ст.1, ч.3. «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе

¹⁷ ГК РФ, ст. 1

межевание объектов землеустройства – работы по установлению на местности границ муниципального образования, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанию их местонахождения. Межевание объектов землеустройства осуществляется на основе сведений государственного земельного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации;¹⁸

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;¹⁹ К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (**машино-места**), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете **порядке**;¹⁹

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;²⁰

ограничения (обременения) – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);²¹

организационный комитет – коллегиальный орган, созданный в целях подготовки и проведения публичных слушаний, в состав которого входят отдельные должностные лица органов местного самоуправления, заинтересованные жители муниципального образования;²²

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;²³

проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;²⁴

¹⁸ ФЗ «О землеустройстве», ст. 17

¹⁹ ГК РФ, ст. 130

²⁰ ГК РФ, ст. 1

²¹ № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1

²² Положение «О публичных слушаниях», раздел 6 настоящих Правил

²³ ГК РФ, ст. 1

²⁴ ГК РФ, ст. 48, п. 2

публичный сервитут – право ограниченного общественного пользования земельным участком. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основе документации по планировке территории и правил застройки и землепользования, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия

земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;²⁵

прибрежная защитная полоса – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;²⁶

публичные слушания – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;²⁷

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее – требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.²⁸

реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;²⁹

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;³⁰

сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для похода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;³¹

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;³²

²⁵ ЗК РФ, ст. 23, п. 2

²⁶ Водный кодекс РФ, ст. 65, п. 2

²⁷ ГК РФ, ст. 51, п. 1

²⁸ ГК РФ, ст. 55, п. 1

²⁹ ГК РФ, ст. 1

³⁰ ЗК РФ, ст. 5

³¹ № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1

³² ГК РФ, ст. 1

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные скверы, бульвары);³³

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;³⁴

участник публичных слушаний – заинтересованный житель муниципального образования, должностное лицо органа местного самоуправления, председатель общественного объединения, действующего на территории муниципального образования.³⁵

³³ ГК РФ, ст. 1

³⁴ ГК РФ, ст. 1

³⁵ Положение «О публичных слушаниях», раздел 6 настоящих Правил

Статья 1.3 Состав и структура Правил застройки.

1.3.1 Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя обязательные положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

1.3.2 На карте градостроительного зонирования функциональные зоны, определенные генеральным планом, уточняются в своих границах и дифференцируются на территориальные подзоны в соответствии с типом застройки, экологическими требованиями и ограничениями, другими градостроительными параметрами.

На карте в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам Трубачевского сельского поселения
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

1.3.3 В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 1.4 Общие положения о градостроительном зонировании территории Трубачевского сельского поселения.

1.4.1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

1.4.2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон (в ред. решения от 30.06.2017 № 25).

1.4.3. Территориальные зоны на указанной карте покрывают всю территорию сельского поселения в пределах сельской черты без разрывов и перекрытий. Указанные границы устанавливаются по:

- 1) проездам;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам полос отвода для коммуникаций;
- 5) административным границам сельского поселения;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) границам земельного участка, установленным по требованиям СНиП;
- 8) иным границам.

1.4.4. Границы территориальных зон должны удовлетворять требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

1.4.5. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

2) иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая нормативные правовые акты и договоры об установлении частных сервитутов, другим документам;

3) требованиям СанПиН, СНиП.

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

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

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

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

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

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

1.4.9. На карте градостроительного зонирования отображены объекты и зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений:

- водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;
- объекты специального назначения (кладбища, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;
- промышленные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны.

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

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

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

Статья 1.5 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1.5.1 Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения, в сети «Интернет».

1.5.2 Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация Трубачевского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:

- помещения Правил в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки;
- предоставления органом, уполномоченном в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выкопировок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном раздела 4 настоящих Правил.

Статья 1.6 Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений

1.6.1 Структуру органов местного самоуправления, согласно Уставу Трубачевского сельского поселения, составляют:

- 1) представительный орган муниципального образования – Совет Трубачевского сельского поселения Шегарского района Томской области (далее – Совет);
- 2) глава муниципального образования - Глава Трубачевского сельского поселения Шегарского района Томской области;
- 3) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – Администрация Трубачевского сельского поселения Шегарского района Томской области (далее - Администрация);

1.6.2 Регулировать и контролировать землепользование и застройку уполномочены: отдел по земельным вопросам, отдел по делам строительства и архитектуры Шегарского района; территориальный отдел Управления Роснедвижимость по Томской области и филиал отдела ФГУ «ЗКП» (кадастровый учет).

1.6.3. К полномочиям Совета Трубачевского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

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

1.6.4. К полномочиям Главы Трубачевского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
- 8) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления сельского поселения (в ред. решения от 30.06.2017 № 25).

Статья 1.7 Комиссия по землепользованию и застройке

1.7.1 Комиссия по Правилам землепользования и застройки Трубачевского сельского поселения (далее - Комиссия) создается Постановлением Главы Трубачевского сельского поселения для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки Трубачевского сельского поселения.

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

- 1) подготовка к рассмотрению и утверждению проекта Правил землепользования и застройки Трубачевского сельского поселения;
- 2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила;

3) рассмотрение вопросов об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) подготовка на имя Главы Трубачевского сельского поселения заключений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций об издании правовых актов по вопросам землепользования и застройки.

1.7.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Шегарского района и Томской области; Уставом и нормативными правовыми актами Трубачевского сельского поселения, а также настоящим Положением.

1.7.4. Состав Комиссии и его численность определяются постановлением Главы Трубачевского сельского поселения.

Сатья 1.8 Порядок деятельности комиссии.

1.8.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

1.8.2. Заседания Комиссии ведет ее председатель, а в случае его отсутствия - его заместитель. Секретарь Комиссии ведет протоколы заседаний, а также уведомляет всех членов Комиссии о дате и времени заседаний посредством телефонной связи с обязательным составлением телефонограмм.

1.8.3. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие более половины ее членов.

1.8.4. Члены Комиссии участвуют в заседаниях без права замены. В случае отсутствия члена Комиссии на заседании он имеет право изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

1.8.5. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии и в недельный срок оформляются протоколом, подписываемым председательствующим и секретарем Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

1.8.6. Член Комиссии, не согласившийся с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.

1.8.7. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

Статья 1.9 Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.9.2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может

быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ТРУБАЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

Статья 2.1 Действия правил в отношении ранее возникших прав.

2.1.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Трубачевского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2.1.2. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения не истек.

2.1.3. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (площадь, плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки) значений, установленных в приложении для каждой зоны.

Статья 2.2 Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

2.2.1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды. Для этих объектов Постановлением главы Трубачевского сельского поселения устанавливается срок приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами.

2.2.2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом зоны.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, виды, использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и так далее),

поддерживаются, ремонтируются при условии, что производимые действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть изменен на иной не соответствующий Правилам вид использования.

Статья 2.3 Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

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

2.3.2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного согласования с органом, уполномоченным выполнять функции собственника земельных участков и объектов капитального строительства.

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

При изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования правообладатель направляет заявление о намерении изменить вид разрешенного использования в Комиссию, кроме случаев:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- 5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

б) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ или законодательством Томской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Комиссия, в порядке, установленном правовым актом администрации Трубачевского сельского поселения, осуществляет подготовку градостроительного заключения о возможности или невозможности реализации намерений заявителя с учетом соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В 5-дневный срок после осуществления процедуры изменения разрешенного использования, правообладатель обязан представить в Комиссию копии документов, подтверждающих изменения разрешенного использования для внесения соответствующих изменений и дополнений в дежурные карты.

2.3.3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 2.4).

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

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

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

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные статьей 2.5 настоящих Правил.

Статья 2.4 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

2.4.1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2.4.2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

2.4.3. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в комиссию по землепользованию и застройке с соответствующим заявлением установленного образца.

2.4.4. В заявлении указывается:

1) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта, о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду, о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей;

2) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик.

2.4.5. При получении заявления комиссия по землепользованию и застройке:

1) при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 4 настоящей статьи, регистрирует заявление;

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

3) организует проведение публичных слушаний в порядке, установленном в статье 4.3 настоящих Правил и Градостроительным кодексом РФ. Срок проведения публичных слушаний не должен превышать одного месяца с момента оповещения жителей Трубачевского сельского поселения о месте и времени их проведения

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

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

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

2.4.9. По окончании публичных слушаний Комиссия составляет заключение, в котором должны быть отражены следующие положения:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

4) позиция участников публичных слушаний.

2.4.10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в средствах

массовой информации и на официальном сайте Трубачевского сельского поселения в сети Интернет.

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

2.4.12. На основании указанных в части 11 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Трубачевского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте Трубачевского сельского поселения в сети Интернет

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

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

Статья 2.5 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.5.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений Федерального или регионального значения не допускается (в ред. решения от 30.06.2017 № 25).

2.5.2 Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения.

2.5.3 Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции должно содержать:

- обоснование необходимости отклонения от предельных параметров;
- обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции соответствуют требованиям технических регламентов, противопожарных и санитарных норм, а также режимам использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон с особыми условиями использования территорий (раздел 9 настоящих Правил).

2.5.4 При получении заявления комиссия по землепользованию и застройке:

1) при соответствии документов требованиям, предусмотренным пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляет сообщения о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

3) организует проведение публичных слушаний в порядке, установленном статьей 4.3 настоящих Правил и Градостроительным кодексом РФ. Срок проведения публичных слушаний не должен превышать одного месяца с момента оповещения жителей Трубачевского сельского поселения о месте и времени их проведения

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

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

2.5.7. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

2.5.8. По окончании публичных слушаний Комиссия составляет заключение, в котором должны быть отображены следующие положения:

- 1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- 2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- 3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;
- 4) позиция участников публичных слушаний.

2.5.9. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте Трубачевского сельского поселения в сети Интернет.

2.5.10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с

указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Трубачевского сельского поселения.

2.5.11. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 10 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Статья 2.6 Установление публичных сервитутов (в ред. решения от 30.06.2017 № 25)

2.6.1 Органы местного самоуправления Трубачевского сельского поселения имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичный сервитут – ограниченное право пользования объектом недвижимости для третьих лиц в связи с обеспечением общественных нужд; могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- проезда, прохода через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства аквакультуры (рыбоводства);
- временного использования земельного участка в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

2.6.2 Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом местного самоуправления, установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»

Сервитут может быть прекращен в виду отпадения оснований, по которому был установлен, путем принятия постановления об отмене сервитута.

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3.1 Общие положения о подготовке документации по планировке территории

3.1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Трубачевского сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3.1.2. Документация по планировке территории готовится на основании генерального плана Трубачевского сельского поселения и настоящих Правил.

3.1.3. Состав и содержание документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами Шегарского района, Томской области и правовыми актами Трубачевского сельского поселения (в ред. решения от 30.06.2017 № 25).

3.1.4. Подготовленная документация по планировке территории, до ее утверждения, подлежит опубликованию и обсуждению на публичных слушаниях с участием:

1) всех жителей сельского поселения, правообладателей недвижимости и заинтересованных лиц, в случаях, если документация по планировке территории, требует внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения;

2) правообладателей смежных земельных участков, граждан, имеющих интересы в пределах территориальной зоны (территориальных зон), в границах которой расположен земельный участок (земельные участки), применительно к которому осуществляется подготовка документации по планировке территории. В случае, если документация по планировке подготавливается на объект (объекты), которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

3.1.6. Документация по планировке территории утверждается правовым актом администрации сельского поселения.

3.1.7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течении семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при наличии официального сайта) и иных информационных системах, в соответствии с действующим законодательством.

3.1.8. На основании документации по планировке территории, утвержденной правовым актом администрации сельского поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в настоящие правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 3.2 Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам

3.2.1 Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с установлением характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации;

3) порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами.

3.2.2. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

3.2.3. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть представлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

1) градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения – в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

2) кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков.

3.2.4 Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Трубачевского сельского поселения;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

Результатом первой стадии действий являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения. Результатом второй стадии действий являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков.

Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки представляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

3.2.5. Земельные участки являются сформированными и подготовленными для передачи физическим и юридическим лицам для строительства, если они свободны от прав третьих лиц, и для них определены:

- 1) градостроительные регламенты;
- 2) необходимые ограничения и обременения на использование и застройку;
- 3) границы земельного участка;
- 4) технические условия подключения объектов предстоящего строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.2.6. Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости могут проводиться по инициативе и за счет средств:

- 1) органов местного самоуправления, органов государственной власти;
- 2) физических и юридических лиц.

3.2.7. В зависимости от конкретных условий используются два способа организации подготовительных работ по формированию земельных участков как объектов недвижимости:

1) Проведение торгов среди физических и юридических лиц на приобретение ими права аренды, собственности на сформированные земельные участки.

2) проведение конкурсов среди инвесторов, застройщиков на приобретение ими права реконструкции застроенных территорий с последующим предоставлением прав аренды или собственности на сформированные земельные участки (для целей не связанных с жилищным строительством), освобожденные от прав третьих лиц - на застроенных территориях, когда отсутствуют свободные земельные участки, не обремененные правами третьих лиц.

Статья 3.3 Нормы предоставления земельных участков (в ред. решения от 30.06.2017 № 25)

Предельные размеры предоставляемых земельных участков устанавливаются на основании Решения Думы Шегарского района и составляют:

- а) для ведения личного подсобного хозяйства – от 200 кв.м. до 1500 кв.м;
- б) для индивидуального жилищного строительства – от 300 кв.м до 1500 кв.м.

Участок территории сверх установленной предельной нормы может передаваться по отдельному договору под временное использование для ведения хозяйственной деятельности без права строительства.

Официально установленные нормы предоставления на сельских территориях земельных участков предусмотрены Законом Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области».

1. максимальные размеры для ведения:
 - садоводства – 1500 квадратных метров;
 - огородничества – 1500 квадратных метров;
 - животноводства – 1500 квадратных метров;
 - дачного строительства - 1500 квадратных метров;
2. Минимальные размеры для ведения:
 - садоводства – 200 квадратных метров;
 - огородничества – 100 квадратных метров;

- животноводства – 100 квадратных метров;
- дачного строительства - 300 квадратных метров;

Предельные размеры земельных участков, расположенных на территории одного муниципального района и предоставляемых крестьянским (фермерским) хозяйствам в собственность за плату на территории Томской области из земель, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:

1. максимальный размер – десять процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории на день предоставления таких земельных участков;
2. минимальный размер – 100000 квадратных метров.

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых отдельным категориям граждан, предусмотренным частью 1 статьи 7 настоящего Закона, в собственность бесплатно на территории Томской области из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства:

1. максимальный размер - 2500 квадратных метров;
2. минимальный размер - 300 квадратных метров.

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых отдельным категориям граждан, установленных пунктом 3 части 1 статьи 6 настоящего Закона, в собственность бесплатно на территории Томской области из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для дачного хозяйства:

1. максимальный размер - 1500 квадратных метров.
2. минимальный размер - 300 квадратных метров.

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

Статья 4.1 Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

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

4.1.2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся:

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

4.1.3. Порядок информирования населения сельского поселения о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений, порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 4.2 Организация подготовки общественных обсуждений или публичных слушаний

4.2.1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки принимает Глава сельского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения от органа местного самоуправления проекта Правил.

Глава сельского поселения формирует комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

4.2.2. Администрация сельского поселения не позднее 5 дней со дня принятия решений о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний организует проведение первого заседания комиссии и в дальнейшем осуществляет организационно-техническое и информационное обеспечение деятельности комиссии.

Статья 4.3 Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от предельных параметров

4.3.1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования сельского поселения.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию сельского поселения.

Заявление должно содержать:

- запрос о предоставлении специального согласования;
- схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);
- общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

Заявление регистрируется в день его поступления, в течение трех дней после регистрации исполнительный орган запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

- а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;
 - б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;
 - в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.
- Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- непричинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Комиссия подготавливает и направляет Главе администрации сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

4.3.2 Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционирование для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами сельского поселения;
- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет Главе администрации Трубачевского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается Главой администрации не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ

Статья 5.1 Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения являются:

- 1) несоответствие правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования области в результате внесения в такие генеральные планы или схемы территориального планирования изменений;
- 2) поступления предложения об изменении границ территориальных зон, изменений градостроительных регламентов.

Статья 5.2 Порядок внесения изменений в Правила застройки

5.2.1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
 - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
 - органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
 - органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;
 - физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
- (в ред. решения от 30.06.2017 № 25)

5.2.2 Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Трубачевского сельского поселения.

5.2.3 Глава Администрации Трубачевского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

5.2.4. Комиссия подготавливает проект изменений и дополнений в Правила и передает его главе Трубачевского сельского поселения. Глава Трубачевского сельского поселения в течение десяти дней принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила.

5.2.5. Общественные обсуждения или Публичные слушания по проекту изменений и дополнений в Правила проводятся комиссией. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

5.2.6. В случаях, если внесение изменений и дополнений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений и дополнений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования (санитарно-защитная зона, охранный зона). При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Трубачевского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила.

5.2.7. После завершения публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила комиссия с учетом результатов слушаний готовит проект о внесении изменений и дополнений в Правила и представляет его главе Трубачевского сельского поселения с приложением протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

5.2.8. Глава Трубачевского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений и дополнений в Правила принимает решение о направлении проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта внесения изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

5.2.9. Измененные Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательным приложением к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту изменений и заключение о результатах публичных слушаний. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

5.2.10. Изменения в Правила после утверждения подлежат опубликованию и размещению на официальном сайте Трубачевского сельского поселения в сети Интернет.

5.2.11. Органы государственной власти, физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 6.1 О введении в действие настоящих Правил застройки

ь

6.1.1 Настоящие Правила застройки вводятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления сельского поселения в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам застройки.

6.1.2. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Томской области, правовыми актами Трубачевского сельского поселения.

Статья 6.2 Использование земель сельского поселения общего пользования.

6.2.1. Земли общего пользования используются в интересах всех граждан и не могут быть использованы в интересах отдельных граждан.

6.2.2. На землях общего пользования разрешается возведение капитальных зданий, строений и сооружений с разрешения органов местного самоуправления в соответствии с целевым назначением этих земель, а также нестационарных (некапитальных) объектов.

6.2.3. Земли общего пользования могут ограждаться только с разрешения администрации поселения. Установка ограждения может быть временной на срок, определяемый администрацией поселения.

6.2.4. На землях общего пользования запрещается постоянное (более одного месяца) хранение материалов и транспортных средств.

6.2.5. На землях общего пользования запрещается размещение индивидуальных подземных и наземных инженерных сооружений.

ЧАСТЬ II. СХЕМА (КАРТА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

РАЗДЕЛ 7. СХЕМА (КАРТА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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

2. Карта границ территориальных зон состоит из двух сводных карт всей территории поселения и пяти карт населенных пунктов:

- Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования.

- Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории

- Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Трубачево.

- Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Малобрагино.

- Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Бушуево.

- Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Новониколаевка.

- Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Новоуспенка.

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

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

РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 8.1 Общие положения (в ред. решения от 30.06.2017)

8.1.1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды Трубачевского сельского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

8.1.2. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

8.1.3. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

8.1.4. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

8.1.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

8.1.6. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 8.1.5 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

8.1.7. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 8.1.5 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8.1.8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 8.1.5 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

8.1.9. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам,

определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

8.1.10. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

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

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электростанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);

- автомобильные проезды и подъезды, обслуживающие соответствующие участки;

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

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

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

8.1.14. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 8.2 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Обозначения	Наименование территориальных зон
Жилая зона	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловая зона	
О-1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

О-2	Зона размещения объектов образования и здравоохранения
Производственная зона и коммунально-складская зона	
П-1	Зона размещения предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 -50 м)
Зона транспортной и инженерной инфраструктуры	
Т-1	Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта
И	Зона инженерной инфраструктуры
Зона сельскохозяйственного использования	
Сх-1	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 -50 м)
Сх-3	Зона ведения садоводства
Зона рекреационного назначения	
Р-1	Зона не залесенных территорий общего пользования
Р-2	Зона лесопарков
Зона специального назначения	
Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями.
Территории, на которые регламент не устанавливается	
	<ul style="list-style-type: none"> - земли лесного фонда - земли, покрытые поверхностными водами - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения - земли запаса
Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется	
	- земли, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

Статья 8.3 Градостроительные регламенты - жилая зона.

Ж-1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

(в ред. решения от 30.06.2017 № 25)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	2.3

	размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)	3.1
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	2.7.1

	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений.	
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.	
Размещение стоянки транспортных средств	Размещение парковок	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение исторических объектов памяти	Размещение мемориальных комплексов, монументов, памятников, памятных знаков	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам, правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальный	0,05 га
максимальный	0.25 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:	
от красной линии до линии застройки	5 м
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка	3 м
от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка	1 м
от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	2 м
от кустарников до границы соседнего приквартирного участка	1 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %

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

№ пп	Вид ограничения
1.1	<p>Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.</p>
1.2	<p>До границы соседнего приусадебного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:</p> <p>от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома-3м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы- 4м;</p> <p>от других построек-1м;</p> <p>от стволов высокорослых деревьев-4м;</p> <p>от среднерослых деревьев-2м;</p> <p>от кустарников-1м.</p>

1.3	<p>Ограждение земельных участков должно быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улицы - свето-воздухопроницаемой конструкции, единообразными на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы, высотой не более 1,8 м. Допускается по согласованию с администрацией МО «Трубачевское сельское поселение» устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов; - со стороны соседних земельных участков – сетчатые или решетчатые, высотой не более 1,5 м. <p>Ограждения так же могут быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дощатые высотой не более 1,8 м, с расстоянием между досками от 5 до 10 см; - штакетные высотой не более 1,2 м; - плетень высотой не более 1,2 м; - сетка - рабица высотой не более 1,8 м; - металлические, пластиковые, бетонные высотой не более 1,8 м. <p>На период строительства жилого дома устанавливается сплошной забор высотой не более 2,0 м.</p>
1.4	Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений.
1.5	Расстояние от окон жилых комнат усадебных, одно-двухквартирных домов до стен соседнего дома не менее 6м.
1.6	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.
1.7	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м
1.8	Запрещается размещать вывески площадью более одного квадратного метра и средств наружной рекламы на фасадах зданий и сооружений, на ограждении территорий без разрешения администрации Новониколаевского сельского поселения.
1.9	<p>На придомовом участке допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> — по согласованию с санитарной службой установка небольшого количества действующих пчелиных ульев — не более 5 (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.

Статья 8.4 Градостроительные регламенты - общественно-деловая зона.

О-1-Зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения О-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров населенных пунктов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	4.1

	услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка	4.10

	экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;	4.3

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	3.10
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями	6.9

	производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя	
Размещение объектов розничной торговли, аптек	Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение исторических объектов памяти	Размещение мемориальных комплексов, монументов, памятников, памятных знаков	
Размещение стоянки транспортных средств	Размещение парковок, открытых гостевых стоянок	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О-1 не подлежат установлению.

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О-1:

№ пп	Вид ограничения
1.1	Ограждение земельных участков спортивных комплексов, стадионов, катков и других спортивных сооружений должно быть выполнено из стальной сетки, сварных или литых металлических секций или железобетонное решетчатое, высотой не менее 2,0 метра
1.2	Ограждение открытых спортивных площадок должно быть высотой от 2,0 до 4,5 метров, выполненное из стальной сварной или плетеной сетки.
1.3	Ограждение предприятий общественного питания, гостиниц может быть в виде живой изгороди или стальной сетки высотой не менее 1,6 метра.
1.4	Ограждения объектов культурно- зрелищного назначения должны быть высотой не менее 1,6 метра, выполнены из стальной сетки или в виде живой изгороди.
1.5	При проектировании оград допускается применять также местные материалы (за исключением кирпича) с учетом технической и экономической целесообразности. Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов. Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород. Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий.
1.6	Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.
1.7	Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
1.8	Для культовых и религиозных зданий и сооружений - минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; - максимальный процент застройки - 40; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;
1.9	Размещение объектов пожарной охраны допускается с отступом от красной линии 10 метров, от стен жилых зданий расстояние определяется в соответствии с НПБ 101 – 95.
1.10	Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м осуществляется при соблюдении следующих параметров: - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах участка - 60; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; Величине грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления): - автомобилей в сутки: до 2; - расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.
1.11	Максимальная высота линейных сетей инженерной техничского обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.

О-2- Зона размещения объектов образования и здравоохранения

Зона О-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий под объектами образования и здравоохранения

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О-2:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида	3.6

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1

Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки служебного автотранспорта, размещение парковок. Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям;	
Размещение объектов розничной торговли, аптек	Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли	
Размещение исторических объектов памяти	Размещение мемориальных комплексов, монументов , памятников, памятных знаков	
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение исторических объектов памяти	Размещение мемориальных комплексов, монументов , памятников, памятных знаков	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О-2 не подлежат установлению.

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О-2:

№ пп	Вид ограничения
1.1	Ограждения земельных участков общеобразовательных учреждений: ограждение должно быть выполнено из стальной сетки, высотой не менее 1,5 метра и вдоль него зеленые насаждения.
1.2	Ограждения земельных участков детских садов, яслей: ограждение из стальной сетки или железобетонное решетчатое и полосой зеленых насаждений, высотой не менее 1,6 метра
1.3	Расстояние от зданий дошкольных общеобразовательных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии не менее 10м, до стен жилых домов-исходя из норм инсоляции, освещенности и противопожарным нормам, в соответствии с СП 35-103-2001.
1.4	Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.
1.5	Площадь земельного участка для вновь строящихся ДОУ с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 м ² на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 м ² на 1 место; для встроенного здания ДОУ при вместимости более 100 мест - не менее 29 м ² на 1 место.
1.6	Дошкольные образовательные учреждения (далее - ДОУ) следует размещать в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03.
1.7	Лечебные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.1375-03
1.8	Нормативы вместимости объектов социального и коммунально-бытового назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
1.9	Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок: <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м;
1.10	Максимальная высота линейных сетей инженерной техничского обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.

Статья 8.5 Градостроительные регламенты- производственная зона и коммунально-складская зона

П-1 Зона размещения предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 -50 м).

Зона П1 Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунальных, производственных предприятий и складских баз IV - V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 – 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Хранение и	Размещение зданий, сооружений, используемых для	1.15

переработка сельскохозяйственной продукции	производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки служебного автотранспорта, размещение парковок. Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям;	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных	

	территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-1 не подлежат установлению.

Статья 8.6 Градостроительные регламенты- зона инженерной инфраструктуры.

И - Зона инженерной инфраструктуры.

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне И:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	3.1.1

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Воздушный транспорт	Размещение вертолетных площадок (вертодромов)	7.4
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов	12.0
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов	
Размещение стоянки транспортных средств	Размещение парковок, открытых гостевых стоянок	
Размещение объектов розничной торговли	Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И не подлежат установлению.

Статья 8.7 Градостроительные регламенты- зона транспортной и инженерной инфраструктуры.

Т-1 - Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта

В зону транспортной инфраструктуры Т-1 входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия и т.д.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	7.2
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	4.9.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение стоянки транспортных средств	Размещение парковок, открытых гостевых стоянок	
Размещение исторических объектов памяти	Размещение мемориальных комплексов, монументов, памятников, памятных знаков	
Размещение общественных	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов	

туалетов	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т-1 не подлежат установлению.

Статья 8.8 Градостроительные регламенты - зона сельскохозяйственного использования.

Сх-1 - Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 -50 м)

Зона сельскохозяйственного использования Сх-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 100 – 50 метров.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение стоянки транспортных средств	Размещение парковок, открытых гостевых стоянок	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правил, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сх-1 не подлежат установлению.

Сх-3 -Зона ведения садоводства.

Зона Сх-3 выделена для формирования жилых районов с размещением садоводческих и садово-дачных товариществ и участков для ведения садоводства. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограниченно) других видов деятельности.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх-3 читать в следующей редакции:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений.	
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.	
Размещение стоянки транспортных средств	Размещение парковок	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сх-3 не подлежат установлению.

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сх-3:

№ пп	Вид ограничения
1.1	Расстояние от застройки на территории садоводческих (дачных) объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.
1.2	При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
1.3	По границе территории садоводческого (дачного) объединения, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и т.д.). Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть: сетчатые или решетчатые высотой до 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.
1.4	Хозяйственные постройки следует предусматривать на расстоянии не менее 1м от границы участка. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках при соблюдении противопожарных требований.
1.5	Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.
1.6	Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ участков.
1.7	Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью: - при числе участков: до 300 - не менее 25 куб.м; - более 300 - не менее 60 куб.м.

Статья 8.9 Градостроительные регламенты- зона рекреационного назначения.

Р-1 - Зона незалесенных территорий общего пользования

В состав зоны рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники,	9.0

	национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.6
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	
Размещение стоянки транспортных средств	Места временного хранения транспортных средств (не ближе чем на расстоянии водоохраной зоны от водоема);	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р не подлежат установлению.

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р-1:

Наименование территории	Ед.изм	Показатель
Парки		
Территория парка, общая площадь	га	10-15
территории зеленых насаждений и водоемов	%	65 – 70
Аллеи, дорожки, площадки	%	25 - 28
Здания и сооружения (8 м)	%	5 – 7
Максимальная высота зданий и сооружений	м	8
Скверы		
Территория сквера, общая площадь	га	0,5 до 2,0
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	60 - 80
Аллеи, дорожки, площадки	%	40 – 20
Здания и сооружения	%	запрещены
Бульвары шириной 18 – 25 м.		
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	70-75
Аллеи, дорожки, площадки	%	30 - 25
Здания и сооружения	%	запрещены
Бульвары шириной 25 – 50 м.		
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	75 - 80
Аллеи, дорожки, площадки	%	23 - 17
Здания и сооружения	%	2 - 3
Пляжи		
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	20-40
Аллеи, дорожки, площадки	%	3-5
Здания и сооружения	%	5-8

Р-2 - Зона лесопарков

Зона общественных рекреационных территорий Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р-2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в	9.1

	заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.6
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям,	

	предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-2 не подлежат установлению.

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р-2:

Наименование территории	Ед.изм	Показатель
Парки		
Территория парка, общая площадь	га	10-15
территории зеленых насаждений и водоемов	%	65 – 70
Аллеи, дорожки, площадки	%	25 - 28
Здания и сооружения (8 м)	%	5 – 7
Максимальная высота зданий и сооружений	м	8
Скверы		
Территория сквера, общая площадь	га	0,5 до 2,0
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	60 - 80
Аллеи, дорожки, площадки	%	40 – 20
Здания и сооружения	%	запрещены
Бульвары шириной 18 – 25 м.		
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	70-75
Аллеи, дорожки, площадки	%	30 - 25
Здания и сооружения	%	запрещены
Бульвары шириной 25 – 50 м.		
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	75 - 80
Аллеи, дорожки, площадки	%	23 - 17
Здания и сооружения	%	2 - 3
Пляжи		
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	20-40
Аллеи, дорожки, площадки	%	3-5
Здания и сооружения	%	5-8

Статья 8.10 Градостроительные регламенты- зона специального назначения.

Сп1- Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), а также складирования и захоронения отходов и для размещения режимных объектов федерального и регионального значения.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 9.4. настоящих Правил.

Сп-1 -Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Объекты, технологически связанные с назначением основного вида	Размещение объектов для обслуживания полигонов ТБО
Мусороперерабатывающие комплексы	Размещение мусороперерабатывающих объектов, размещение пунктов сортировки отходов
Пункты утилизации снега	Размещение объектов по утилизации снега, снегосвалок
Озеленение специального назначения	Размещение объектов озеленения специального назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сп-1 не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сп-1:

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

	<ul style="list-style-type: none"> • на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
1.2	Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га).
1.3	Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м.
1.4	Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.
1.5	Скотомогильники (биотермические ямы) располагаются на сухом возвышенном участке земли площадью не более 600кв.м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2м от поверхности земли.
1.6	Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается.
1.7	Полигон ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигон на территории оврагов, начиная с его верховья, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.
1.8	Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются по полигоны болота глубиной более 1м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.
1.9	Ограничения по размещению ТБО установлены в настоящих Правилах в ст.9.4.

РАЗДЕЛ 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться нормативно-правовыми актами регулируемыми данные виды ограничений упомянутые в данном разделе.

Статья 9.1 Дополнительные градостроительные регламенты в границах водоохранных зон.

(в редакции решения от 28.04.2017 № 17)

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

- 1) до 10 км – в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](#) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах».

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод понимаются:

1) централизованная система водоотведения, централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод, обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для водоотведения сточных вод в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования или подключения к системами указанным выше, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Статья 9.2 Дополнительные градостроительные регламенты в границах прибрежных защитных полос.

(в редакции решения от 28.04.2017 № 17)

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](#) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах».

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно – кустарниковой растительностью или залужены.

Статья 9.3 Дополнительные градостроительные регламенты в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Параметры зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения:

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

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

Ограничения деятельности:

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

Параметры зоны санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения:

Граница первого пояса ЗСО сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Ограничения деятельности:

На территории первого пояса запрещается:

посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений, спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

-все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

-рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

-расположения стойбищ и выпаса скота;

-в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

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

Статья 9.4 Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий.

Параметры зоны:

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

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

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

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

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

Режим территории санитарно-защитной зоны.

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

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

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

Санитарно-защитные зоны кладбищ.

Размер санитарно-защитной зоны кладбища площадью участка 10 и менее га – 100 м (IV класс санитарной опасности); от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной опасности); от 20 до 40

га – 500 м (II класс санитарной опасности), закрытых кладбищ и мемориальных захоронений – 50 м (V класс санитарной опасности).

После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50% площади СЗЗ).

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

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

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

Санитарно-защитные зоны скотомогильников

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) принимается до:

жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;

скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.

По истечении 25 лет с момента последнего захоронения возможно уменьшение размеров санитарно-защитной зоны.

Изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для объектов I класса опасности, к которым относится скотомогильник, осуществляется постановлением Главного государственного санитарного врача Томской области.

В исключительных случаях с разрешения главного государственного ветеринарного инспектора Томской области допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения в биотермическую яму прошло не менее 2 лет, в земляную яму - не менее 25 лет. Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

Санитарно-защитные зоны полигонов ТБО

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона ТБО - 500 м. Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

Статья 9.5 Дополнительные градостроительные регламенты в зонах охраны объектов инженерной инфраструктуры.

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются на основании Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1) Размеры охранных зон

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

до 1 кВ – 2 м.

1-20 кВ – 10 м.

35 кВ – 15 м.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

2) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

3). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

ж) размещение автозаправочных станций;

з) устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

3) В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

2.Охранный зона газопроводов

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м. с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

Статья 9.6 Дополнительные градостроительные регламенты в зоне паводков 1% обеспеченности.

На участках промышленных и коммунально-складских предприятий запрещается:

- новые отводы земельных участков под строительство производственных и коммунально-складских объектов, размещение гаражей, складов ядохимикатов, минеральных удобрений, горюче-смазочных материалов;
- расширение действующих объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- размещение автостоянок, заправок топливом, моек и ремонт автотранспорта;
- наличие животноводческих ферм, скотомогильников, захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, складирование навоза и мусора;
- вырубка древесно-кустарниковых насаждений (кроме рубок ухода и санитарных рубок);

На промышленных территориях рекомендуется:

- проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);
- максимальное озеленение.

Необходимо:

- руководителям промышленных и коммунально-складских предприятий ежегодно разрабатывать и осуществлять план противопаводковых мероприятий

На жилых территориях не допускается:

- осуществление новых отводов земельных участков под строительство жилых домов, гаражей;
- увеличение существующих приусадебных участков;
- узаконивание самовольных построек, кроме жилых домов, возведенных на основе действующих на момент строительства законодательных актов;
- заключение договора аренды земельного участка без:
- предварительного страхования всего имущества на случай затопления и подтопления;
- включения в договор пункта о том, что в случае паводка уровнем не выше уровня паводка 1% обеспеченности, муниципальные власти не несут ответственность за причиненный стихией материальный ущерб;
- предварительного договора с соответствующим спецпредприятием на вывоз мусора с участка за пределы затопляемой зоны;
- капитальный ремонт жилых и подсобных помещений, их реконструкция и изменение параметров застройки без соответствующих обоснований и согласований;
- расширение действующих объектов социального назначения;
- наличие животноводческих ферм, скотомогильников, захоронение промышленных, бытовых отходов, складирование навоза и мусора;
- использование навозных стоков на удобрение;
- использование ядохимикатов при авиационной обработке почвы;
- разведение и выпас скота, разведение птицы и пушных зверей.

Договор на аренду земельного участка в зоне затопления и подтопления заключается сроком до двух лет и может быть перезаключен по истечении срока договора лишь при условии выполнения предписаний и рекомендаций данного Регламента.

На территориях развития жилищного строительства не допускается:

- осуществление новых отводов земельных участков под жилищное строительство и прочее капитальное строительство без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления паводками 1 % обеспеченности и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории.

Необходимо:

- выполнение мероприятий по защите от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования вариантов инженерной защиты (путем искусственного повышения территории, строительства дамб обвалования или частичного искусственного повышения территории и строительства дамб обвалования);

- организация и очистка поверхностного стока;
- дренирование территории;
- осуществление централизованной системы ливневой канализации с выводом сточных вод на очистные сооружения.

На территориях размещения общественно-деловой застройки не допускается:

- осуществление новых отводов земельных участков под строительство объектов общественно-деловой активности;

- увеличение существующих приобъектных участков;
- узаконивание самовольных построек кроме построек, возведенных на основе действующих на момент строительства законодательных актов;
- заключение договора аренды земельного участка без:
- предварительного страхования всего имущества на случай затопления и подтопления;
- включения в договор пункта о том, что в случае паводка уровнем не выше уровня паводка 1% обеспеченности, муниципальные власти не несут ответственность за причиненный стихией материальный ущерб;

- предварительного договора с соответствующим спецпредприятием на вывоз мусора с участка за пределы затапливаемой зоны;

- капитальный ремонт помещений, их реконструкция и изменение параметров застройки без соответствующих обоснований и согласований;

- расширение действующих объектов социального назначения.

Договор на аренду земельного участка в зоне затопления паводками 1% обеспеченности заключается сроком до двух лет и может быть перезаключен по истечении срока договора лишь при условии выполнения предписаний и рекомендаций данного Регламента.

На территориях общественно-деловой застройки рекомендуется:

- осуществление для застройки централизованной канализации с выводом сточных вод на очистные сооружения;

- проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);

- максимальное озеленение участков центров общественно-деловой активности.

В отношении инженерно-коммуникационных сетей, головных магистральных сооружений необходимо:

- иметь всем транспортным и инженерно-эксплуатационным службам ежегодно разрабатываемый план противопаводковых мероприятий и осуществлять его;

- максимальное конструктивное и гидроизоляционное укрепление инженерно-коммуникационных сетей и головных магистральных сооружений;

- проведение противопаводковых мероприятий в водоохранных зонах водозаборов;

- осуществление централизованной канализации жилой застройки с выводом сточных вод на очистные сооружения;

- выработать мероприятия, исключающие продолжительные аварийные выбросы при авариях ливнеотводной канализации.