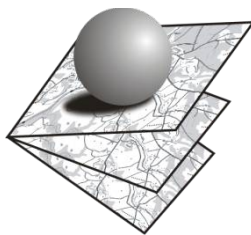


Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

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
Куяновского сельского поселения
Первомайского района
Томской области**

Директор

Прилепин В.А.

Нач.отдела

Поздоровкина Н.В.

Проектировщик

Шевцова Е.П.

Оглавление

Правила землепользования и застройки.....	1
Куяновского сельского поселения.....	1
Первомайского района.....	1
Томской области.....	1
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ.....	4
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУЯНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	4
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ КУЯНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	4
Статья 1.1 Сфера применения правил землепользования и застройки Куяновского сельского поселения.....	4
Статья 1.2 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки.....	5
Статья 1.3 Состав и структура Правил застройки.....	12
Статья 1.4 Общие положения о градостроительном зонировании территории Куяновского 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.....	14
Статья 1.7 Комиссия по землепользованию и застройке.....	15
Статья 1.9 Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	16
РАЗДЕЛ 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ КУЯНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	17
Статья 2.1 Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости.....	17
Статья 2.2 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	17
Статья 2.3 Действия правил в отношении ранее возникших прав.....	19
Статья 2.4 Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....	19
Статья 2.5 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	19
.....	20
Статья 2.6 Установление публичных сервитутов.....	20

<u>РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ</u>	<u>22</u>
<u>Статья 3.1 Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....</u>	<u>22</u>
<u>Статья 3.2 Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам.....</u>	<u>22</u>
<u>Статья 3.3 Нормы предоставления земельных участков.....</u>	<u>23</u>
<u>РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</u>	<u>25</u>
<u>Статья 4.1 Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.....</u>	<u>25</u>
<u>Статья 4.2 Организация подготовки публичных слушаний.....</u>	<u>25</u>
<u>Статья 4.3 Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от предельных параметров.....</u>	<u>25</u>
<u>РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ.....</u>	<u>28</u>
<u>Статья 5.1 Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки. .</u>	<u>28</u>
<u>Статья 5.2 Порядок внесения изменений в Правила застройки.....</u>	<u>28</u>
<u>РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ....</u>	<u>29</u>
<u>Статья 6.1 О введении в действие настоящих Правил застройки.....</u>	<u>29</u>
<u>Статья 6.2 Использование земель сельского поселения общего пользования.</u>	<u>29</u>
<u>ЧАСТЬ II. СХЕМА (КАРТА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.</u>	<u>30</u>
<u>РАЗДЕЛ 7. СХЕМА (КАРТА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</u>	<u>30</u>
<u>РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</u>	<u>31</u>
<u>Статья 8.1 Общие положения.....</u>	<u>31</u>
<u>Статья 8.2 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....</u>	<u>31</u>
<u>Статья 8.3 Градостроительные регламенты- жилая зона.....</u>	<u>35</u>
<u>Статья 8.4 Градостроительные регламенты- общественно-деловая зона.....</u>	<u>38</u>
<u>Статья 8.5 Градостроительные регламенты- производственная зона.....</u>	<u>43</u>
<u>Статья 8.6 Градостроительные регламенты- зона инженерной инфраструктуры.....</u>	<u>44</u>
<u>Размещение объектов инженерной инфраструктуры и определение размеров земельных участков под объекты устанавливается в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».....</u>	<u>44</u>
<u>Статья 8.7 Градостроительные регламенты- зона транспортной инфраструктуры.....</u>	<u>45</u>
<u>Статья 8.8 Градостроительные регламенты- зона сельскохозяйственного использования..</u>	<u>46</u>
<u>Статья 8.9 Градостроительные регламенты- зона рекреационного назначения.....</u>	<u>49</u>
<u>Статья 8.10 Градостроительные регламенты- зона специального назначения.....</u>	<u>53</u>

<u>РАЗДЕЛ 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ</u> <u>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....</u>	<u>55</u>
<u>Статья 9.1 Дополнительные градостроительные регламенты в границах водоохранных зон.</u>	<u>55</u>
<u>Статья 9.2 Дополнительные градостроительные регламенты в границах прибрежных защитных полос.</u> <u>.....</u>	<u>55</u>
<u>Статья 9.3 Дополнительные градостроительные регламенты в границах зон санитарной охраны</u> <u>источников питьевого водоснабжения.....</u>	<u>56</u>
<u>Статья 9.4 Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон</u> <u>промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий.....</u>	<u>57</u>
<u>Статья 9.5 Дополнительные градостроительные регламенты в зонах охраны транспортных объектов.</u> <u>.....</u>	<u>59</u>
<u>Статья 9.6 Дополнительные градостроительные регламенты в зонах охраны объектов инженерной</u> <u>инфраструктуры.....</u>	<u>59</u>
<u>Статья 9.7 Дополнительные градостроительные регламенты в зоне паводков 1% обеспеченности.....</u>	<u>60</u>

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУЯНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.

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

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

1. Правила землепользования и застройки Куяновского 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, Первомайского района, генеральным планом Куяновского сельского поселения и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

2. Правила вводят в Куяновском 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 Куяновского 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, Первомайского района, Куяновского 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, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Куяновского сельского поселения.

Статья 1.2 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

В правилах землепользования и застройки Куяновского 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 поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке. 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 (инвентаризация) (далее также – учет) объекта недвижимости – описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (земельного участка, здания, сооружения, жилого или нежилого помещения), в результате чего он получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества. Учет объекта недвижимого имущества сопровождается присвоением ему кадастрового номера;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, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);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;

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

¹⁵ГК РФ, ст. 56, п. 1

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

¹⁷ГК 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;¹⁹

недвижимое имущество (недвижимость) – права, на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», - земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы;²⁰

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;²¹

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);²²

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;²³

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;²⁴

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;²⁵

¹⁹ФЗ «О землеустройстве», ст. 17

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

²¹ГК РФ, ст. 1

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

²³Положение «О публичных слушаниях», раздел 6 настоящих Правил

²⁴ГК РФ, ст. 1

²⁵ГК 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;²⁶

прибрежная защитная полоса – территория, устанавливаемая в границе водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;²⁷

публичные слушания – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;²⁸

разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;²⁹

реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;³⁰

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;³¹

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 использованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;³²

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;³³

²⁶ЗК РФ, ст. 23, п. 2

²⁷Водный кодекс РФ, ст. 65, п. 2

²⁸ГК РФ, ст. 51, п. 1

²⁹ГК РФ, ст. 55, п. 1

³⁰ГК РФ, ст. 1

³¹ЗК РФ, ст. 5

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

³³ГК РФ, ст. 1

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные скверы, бульвары);³⁴

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;³⁵

участник публичных слушаний – заинтересованный житель муниципального образования, должностное лицо органа местного самоуправления, председатель общественного объединения, действующего на территории муниципального образования;³⁶

³⁴ГК РФ, ст. 1

³⁵ГК РФ, ст. 1

³⁶Положение «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 Куяновского 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 Куяновского 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 генеральным планом сельского поселения, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Первомайского района Томской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

- видов территориальных зон.

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 регламента 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 регламента 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 регламента 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 Куяновского 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 Куяновского сельского поселения, составляют:

1) представительный орган муниципального образования – Совет Куяновского сельского поселения Первомайского района Томской области (далее - Совет). Сокращенное наименование – Совет Куяновского сельского поселения;

2) глава муниципального образования – Глава Куяновского сельского поселения Первомайского района Томской области (далее – Глава муниципального образования). Сокращенное наименование – Глава Куяновского сельского поселения;

3) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация Куяновского сельского поселения Первомайского района Томской области (далее - Администрация). Сокращенное наименование – Администрация Куяновского сельского поселения;

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

1.6.3. К полномочиям Совета Куяновского 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 администрации Куяновского 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.

Статья 1.7 Комиссия по землепользованию и застройке

1.7.1 Комиссия по Правилам землепользования и застройки Куяновского сельского поселения (далее - Комиссия) создается Постановлением Главы Куяновского сельского поселения для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного

функционирования системы регулирования землепользования и застройки Куяновского 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 Куяновского 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 Куяновского 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 Первомайского района и Томской области; [Уставом](#) и нормативными правовыми актами Куяновского сельского поселения, а также настоящим Положением.

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

Сатья1.8 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 Куяновского 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 Первомайского района и Томской области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами Куяновского 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. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ КУЯНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

Статья 2.1 Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

2.1.1. 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.

2.1.2. 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 Куяновского 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 Куяновского 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.

2.1.3. 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 2.2).

2.1.4. 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.

2.1.5. 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 2.2 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

2.2.1. 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.

2.2.2. 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.

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

2.2.4. 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.

2.2.5. 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 Куяновского сельского поселения о месте и времени их проведения

2.2.6. 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.

2.2.7. 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.

2.2.8. 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.

2.2.9. 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.

2.2.10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте Куяновского сельского поселения в сети Интернет.

2.2.11. 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 Куяновского сельского поселения.

2.2.12. На основании указанных в части 11 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Куяновского 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 Куяновского сельского поселения в сети Интернет

2.2.13. 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.

2.2.14. 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 2.3 Действия правил в отношении ранее возникших прав.

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

2.3.2. 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.

2.3.3. 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 2.4 Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

2.4.1. 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 Куяновского 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.

2.4.2. 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 2.5 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.5.1 Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2.5.2 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 Куяновского 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 Куяновского 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 Куяновского 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

2.6.1 Органы местного самоуправления Куяновского 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;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- открытого доступа к прибрежной полосе;
- проведения дренажных работ;
- забора воды 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, рыбной ловли в расположенном на земельном участке водном объекте в установленные сроки и в установленном порядке;
- 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 ФЗ № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г.

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 Куяновского 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 Куяновского сельского поселения и настоящих Правил.

3.1.3. Состав и содержание документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Первомайского района, Томской области и правовыми актами Куяновского сельского поселения.

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. Документации 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 городского округа, 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 Куяновского 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

Предельные размеры предоставляемых земельных участков устанавливаются на основании Решения Совета Куяновского сельского поселения и составляют:

- а) для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,01 га. до 0,5 га;
- б) для индивидуального жилищного строительства – от 0,03 га. до 0,5 га.

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 12.02.2003 года №19-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Томской области» и составляют:

- а) для крестьянского (фермерского) хозяйства- от 1000000 кв.м до 10% от общей площади сельскохозяйственных угодий;
- б) для садоводства- от 200 кв.м до 4500 кв.м;
- в) для огородничества- от 100 кв.м до 30000 кв.м;
- г) для дачного строительства- от 300 кв.м до 3000 кв.м.

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

Статья 4.1 Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

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

4.1.2. 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 публичных слушаний

4.2.1. Решение о проведении 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 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 заявления администрация сельского поселения 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 Куяновского 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 застройки в комиссию по подготовке проекта Правил направляются:

- федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления сельского поселения в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства соответственно: федерального, регионального и местного значения;

- органами местного самоуправления, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения;

- физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил 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.

5.2.2 Комиссия в течение тридцати 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 Куяновского сельского поселения.

5.2.3 Глава Администрации Куяновского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати 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 Куяновского сельского поселения. Глава Куяновского сельского поселения в течение десяти дней принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила.

5.2.5. Публичные слушания по проекту изменений и дополнений в Правила проводятся комиссией. Продолжительность публичных слушаний составляет два месяца.

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 Куяновского 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 Куяновского сельского поселения с приложением протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

5.2.8. Глава Куяновского 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.

5.2.10. Изменения в Правила после утверждения подлежат опубликованию и размещению на официальном сайте Куяновского 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

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 Куяновского 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 сводной схемы всей территории поселения и 8 фрагментов карты населенных пунктов:

1) фрагмент 1: Схема градостроительного зонирования с. Куяново, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории;

2) фрагмент 2: Схема градостроительного зонирования д. Калмаки, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории;

3) фрагмент 3: Схема градостроительного зонирования д. Уйданово, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории;

4) фрагмент 4: Схема градостроительного зонирования д. Городок, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории.

5) фрагмент 5: Схема градостроительного зонирования д. Кульдорск, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории.

6) фрагмент 6: Схема градостроительного зонирования д. Березовка, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории.

7) фрагмент 7: Схема градостроительного зонирования д. Малиновка, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории.

8) фрагмент 8: Схема градостроительного зонирования д. Лиллиенгофка, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории.

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.

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

РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 8.1 Общие положения

8.1.1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды Куяновского 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;
- 5) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;
- 6) иные показатели.

8.1.6. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

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

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);
- автомобильные проезды и подъезды, обслуживающие соответствующие участки;
- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования.

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

8.1.9. 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.

8.1.10. 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	
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж1-П	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.
Ж1-Оз	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.
Ж1-В	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в водоохранной зоне.
Ж1-Пр	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне прибрежной защитной полосы
Ж1-Ив	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
Ж1-Ср	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения).
Общественно-деловая зона	
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения.
О1-П	Зона делового, общественного и коммерческого назначения в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.
О1-Оз	Зона делового, общественного и коммерческого назначения в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.
О2-П	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.
О2-Ив	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
О3-П	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.
О3-Ив	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности в зоне санитарной

	охраны источников питьевого водоснабжения.
О4	Общественно-деловая зона специального вида
Производственная зона	
П1	Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности.
П2	Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности.
Зона инженерной инфраструктуры	
И	Зона инженерной инфраструктуры
Зона транспортной инфраструктуры	
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т1	Зона транспортной инфраструктуры
Зона сельскохозяйственного использования	
Сх1	зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
Сх1-П	зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.
Сх1-Оз	зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры
Сх1-В	зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в водоохраной зоне.
Сх1-Пр	зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в зоне прибрежной защитной полосы.
Сх1-Ив	зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
Сх1-Ср	зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения).
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.
Сх3	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх3-П	Зона сельскохозяйственных угодий в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.
Сх3-Оз	Зона сельскохозяйственных угодий в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры
Сх3-В	Зона сельскохозяйственных угодий в водоохраной зоне.
Сх3-Пр	Зона сельскохозяйственных угодий в зоне прибрежной защитной полосы.
Сх3-Ив	Зона сельскохозяйственных угодий в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
Сх3-Ср	Зона сельскохозяйственных угодий в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения).
Сх4	Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования
Сх4-П	Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.
Сх4-Оз	Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры
Сх4-В	Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в водоохраной зоне.

Сх4-Пр	Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в зоне прибрежной защитной полосы.
Сх4-Ив	Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
Зона рекреационного назначения	
Р	Зона общественных рекреационных территорий
Р -В	Зона общественных рекреационных территорий в водоохраной зоне.
Р -Пр	Зона общественных рекреационных территорий в зоне прибрежной защитной полосы.
Р-Ср	Зона общественных рекреационных территорий в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения)
Р-Оз	Зона общественных рекреационных территорий в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры
Р1	Зона парков, скверов, бульваров и набережных
Р -П	Зона парков, скверов, бульваров и набережных в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.
Р1 -Оз	Зона парков, скверов, бульваров и набережных в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры
Р1 -В	Зона парков, скверов, бульваров и набережных в водоохраной зоне.
Р1 -Пр	Зона парков, скверов, бульваров и набережных в зоне прибрежной защитной полосы.
Зона специального назначения	
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Статья 8.3 Градостроительные регламенты- жилая зона.

Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 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 Ж1:

<i>Основные виды разрешенного использования</i>	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</i>
индивидуальные жилые дома с придомовыми земельными участками; блокированные жилые дома с придомовыми земельными участками.	хозяйственные постройки; гаражи не более чем на 2 легковые машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; открытые места для стоянки автомобилей; летние кухни; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; строения для домашних животных и птицы; отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны расположенные на приусадебных участках; теплицы, оранжереи; надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; сады, огороды, палисадники; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, придомовые зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м
<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
гостиницы не более 20 мест центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения дошкольные и школьные образовательные учреждения фельдшерско-акушерские пункты; аптеки, аптечные пункты площадью не более 50 кв.м.; спортплощадки;	

приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.
парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;
почтовые отделения, отделения связи;
предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;
опорные пункты правопорядка;
памятники и памятные знаки.

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:

1.5	Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений.
1.6	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Максимальное количество надземных этажей гаражей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 4 м.
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	На территории индивидуальной застройки места расположения мусоросборников в границах участка должны определяться самими домовладельцами, разрыв до жилых домов должен быть не менее 8-10 метров.
1.9	Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок: - 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	Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей.
1.11	Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.
1.12	На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах учадебной застройки с размером земельного участка не менее 0,1 га.
1.13	Размер земельного участка на одно машино-место составляет 30м.кв.

Ж1-П - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения Ж1-П выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения находящихся в границах санитарно-защитных зон от объектов производственного и специального назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1-П соответствует видам использования территориальной зоны Ж1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

Ж1-Оз - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в охранный зоне объектов инженерной инфраструктуры.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры Ж1-Оз выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения находящихся в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1-Оз соответствует видам использования территориальной зоны Ж1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.6. раздела 9 настоящих Правил.

Ж1-В - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в водоохраной зоне.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в водоохраной зоне Ж1-В выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения находящихся в водоохраной зоне.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1-В соответствует видам использования территориальной зоны Ж1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

Ж1-Пр - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне прибрежной защитной полосы.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне прибрежной защитной полосы Ж1-Пр выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения находящихся в зоне прибрежной защитной полосы.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1-Пр соответствует видам использования территориальной зоны Ж1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.2. раздела 9 настоящих Правил.

Ж1-Ив - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения Ж1-Ив выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения находящихся в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1-Ив соответствует видам использования территориальной зоны Ж1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.3. раздела 9 настоящих Правил.

Ж1-Ср - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения).

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения) Ж1-Ср выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения находящихся в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения).

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1-Ср соответствует видам использования территориальной зоны Ж1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.5. раздела 9 настоящих Правил.

Статья 8.4 Градостроительные регламенты- общественно-деловая зона.

О1-Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1 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 О1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
административные и офисные здания; гостиницы, гостевые дома; объекты культурно-зрелищного и досугового назначения; здания, сооружения спортивного и спортивно-зрелищного назначения; объекты торговли продовольственного и непродовольственного назначения; предприятия общественного питания; фирмы по предоставлению услуг населению; учреждения правопорядка и охраны; отделения связи, почтовые отделения.	подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки; парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; дворовые площадки; площадки для сбора мусора; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; общественные зеленые насаждения; объекты гражданской обороны.
Условно разрешенные виды использования	
жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками, индивидуальные жилые дома с участками); объекты религиозного назначения; киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; рынки открытые и закрытые; коммунально-бытовые объекты; объекты пожарной охраны; объекты по хранению автомобилей; размещения объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м; АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1:

Размер земельного участка	в соответствии с заданием на проектирование
Количество этажей	
максимальное	4
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	16 м
минимальная	4 м
Иные показатели	
максимальная высота оград	в соответствии с таблицей ограничений
отступ застройки от красной линии улиц	6м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3м

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:

№ 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 технической обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.

О1-П - Зона делового, общественного и коммерческого назначения в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1-П соответствует видам использования территориальной зоны О1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

О1-Оз - Зона делового, общественного и коммерческого назначения в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1-Оз соответствует видам использования территориальной зоны О1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.6. раздела 9 настоящих Правил.

О2- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Зона О2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий социального и коммунально-бытового назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
учреждения здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения; учреждения школьного и дошкольного образования; органы социального обеспечения населения; предприятия коммунально-бытового назначения по обслуживанию населения; коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; многофункциональные здания комплексного обслуживания населения; диспансеры всех типов.	подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки; парковки перед объектами здравоохранения, социального обеспечения и обслуживания населения; дворовые площадки; коммунально-хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; общественные зеленые насаждения; объекты гражданской обороны; объекты пожарной охраны; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.
Условно разрешенные виды использования	
культовые здания и сооружения; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки; временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения; малоэтажные жилые дома для персонала, общежития	

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О2:

Размер земельного участка	в соответствии с заданием на проектирование
Количество этажей	
максимальное	4
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	16 м
минимальная	4 м
Иные показатели	

максимальная высота оград	в соответствии с таблицей ограничений
отступ застройки от краевой линии улиц	6м (за исключением общеобразовательных учреждений)
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3м (за исключением общеобразовательных учреждений)

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О2:

№ 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	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;
1.10	Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок: - 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;
1.11	Максимальная высота линейных сетей инженерной техничского обеспечения— до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.

О2-П - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2-П соответствует видам использования территориальной зоны О2 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

О2-Ив – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2-Ив соответствует видам использования территориальной зоны О2 с дополнительными регламентами в соответствии со статьей 9.3. раздела 9 настоящих Правил.

О3- Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Зона О3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного значения.

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

<i>Основные виды разрешенного использования</i>	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</i>
объекты складского назначения различного профиля; торговые комплексы, магазины при производственных предприятиях и объектах малого предпринимательства; склады – магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли; информационные центры, службы оформления заказов; предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны); пункты охраны и чрезвычайных ситуаций; рынки различного назначения; автобазы,	выставки товаров; рекламные агентства; офисы; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы); гостиницы; площадки для сбора мусора.
<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; объекты хранения автомобилей; размещения объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м; общежития, связанные с производством; ветеринарные лечебницы; общественные туалеты; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О3:

Размер земельного участка	в соответствии с заданием на проектирование
Количество этажей	

максимальное	4
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	16 м
минимальная	4 м
Иные показатели	
максимальная высота оград	в соответствии с таблицей ограничений
отступ застройки от краевой линии улиц	6м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3м

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

№ пп	Вид ограничения
1.1	Ветеринарные лечебницы с содержанием животных имеют санитарно- защитную зону 100м.
1.2	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.
1.3	Максимальная высота линейных сетей инженерной технической обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.
1.4	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».
1.5	Меткооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров и многофункциональные комплексы имеют санитарно-защитную зону 50м.
1.6	Размещение земельных участков под складыопределяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
1.7	Расстояния от объектов хранения автомобилей определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

ОЗ-П - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОЗ-П соответствует видам использования территориальной зоны ОЗ с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

ОЗ-Ив – Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОЗ-Ив соответствует видам использования территориальной зоны ОЗ с дополнительными регламентами в соответствии со статьей 9.3. раздела 9 настоящих Правил.

О4- Общественно-деловая зона специального вида.

Зона О4 выделена для обеспечения правовых условий формирования зон специального использования.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4:

<i>Основные виды разрешенного использования</i>	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</i>
религиозные объекты; мемориальные и памятные сооружения и объекты; объекты, сопутствующие отправлению культа; жилые дома церковного причта; мастерские и хозяйственные службы.	автостоянки, парковки; дворовые площадки; коммунально-хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; общественные зеленые насаждения; объекты гражданской обороны; объекты пожарной охраны; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.
<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан; специализированные магазины, предприятия общественного питания.	

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОЗ принимаются по расчету на основании СП 31-103-99 и указываются в градостроительном плане земельного участка. Для объектов, относящихся к объектам культурного наследия, учитываются также требования к территориям объектов культурного наследия и ремонту, реставрации и восстановлению зданий- памятников, установленные уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия.

Статья 8.5 Градостроительные регламенты- производственная зона.

П1- Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности.

Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 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 П1:

<i>Основные виды разрешенного использования</i>	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</i>
производственные предприятия IV класса вредности различного профиля теплицы различного профиля; гаражи различного назначения; объекты технического обслуживания автомобилей; объекты складского назначения различного профиля объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; офисы, административные службы; проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; объекты охраны различного назначения.	открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; общественные зеленые насаждения
<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
АЗС; учреждения здравоохранения для обслуживания персонала; отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м; предприятия общественного питания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.	

Параметры застройки для зоны П1 не назначаются, принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.

П2- Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности.

Зона П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 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 П2:

<i>Основные виды разрешенного использования</i>	<i>Вспомогательные виды разрешенного</i>
--	---

	<i>использования (установленные к основным)</i>
производственные предприятия V класса вредности различного профиля; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; офисы, административные службы; проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; объекты охраны различного назначения.	открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; общественные зеленые насаждения
<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
АЗС; учреждения здравоохранения для обслуживания персонала; отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м; предприятия общественного питания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.	

Параметры застройки для зоны П2 не назначаются, принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.

Статья 8.6 Градостроительные регламенты- зона инженерной инфраструктуры.

И-Зона инженерной инфраструктуры.

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инфраструктуры 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:

<i>Основные виды разрешенного использования</i>	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</i>
объекты инфраструктуры газоснабжения; объекты инфраструктуры водоснабжения и водоотведения; объекты инфраструктуры электроснабжения; объекты инфраструктуры связи; объекты инфраструктуры теплоснабжения.	ограждение в установленных случаях; установка информационных знаков; благоустройство территории в установленных случаях; подъезды и проезды к объектам;

Размещение объектов инженерной инфраструктуры и определение размеров земельных участков под объекты устанавливается в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Статья 8.7 Градостроительные регламенты- зона транспортной инфраструктуры.

Т- Зона транспортной инфраструктуры

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

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения; посты ГИБДД; автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); станции технического обслуживания легковых автомобилей, придорожные сервисы; автовокзалы, автостанции; остановочные павильоны, привокзальные площади, пилоны; диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения.	вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, парковки; площадки для сбора мусора; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; объекты гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); привокзальные гостиницы; привокзальные объекты торговли и общественного питания.
Условно разрешенные виды использования	
логистические центры; торговые центры, специализированные автосалоны; мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; жилые дома для работников железной дороги; складские помещения;	

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т определяются расчетом, вносятся в градостроительный план земельного участка.

Т1- Зона транспортной инфраструктуры

В зону транспортной инфраструктуры Т1 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 Т1

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
улицы, переулки, проезды остановочные павильоны; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; объекты технического обслуживания автомобилей; автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); автостоянки, парковки;	вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; площадки для сбора мусора; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; объекты гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

<i>Условно разрешенные виды использования</i>
киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения; мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Статья 8.8 Градостроительные регламенты- зона сельскохозяйственного использования.

Сх1-Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Поля и участки для выращивания сельхозпродукции; Луга, пастбища; Личные подсобные хозяйства.	Ведение дачного хозяйства.

Сх1-П - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1-П соответствует видам использования территориальной зоны Сх1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

Сх1-Оз - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1-Оз соответствует видам использования территориальной зоны Сх1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.6. раздела 9 настоящих Правил.

Сх1-В - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в водоохранной зоне.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1-В соответствует видам использования территориальной зоны Сх1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

Сх1-Пр - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в зоне прибрежной защитной полосы.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1-Пр соответствует видам использования территориальной зоны Сх1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.2. раздела 9 настоящих Правил.

Сх1-Ив - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1-Ив соответствует видам использования территориальной зоны Сх1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.3. раздела 9 настоящих Правил.

Сх1-Ср - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения).

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1-Ср соответствует видам использования

территориальной зоны Сх1с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.5. раздела 9 настоящих Правил.

Сх2- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственного использования Сх2 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию сельскохозяйственной деятельности.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2

<i>Основные виды разрешенного использования</i>	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</i>
ферма различного назначения; склады; санитарно-технические сооружения; элеваторы; бойни мелких и крупных животных; тепличные и парниковые хозяйства.	здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования предприятия; объекты инженерной инфраструктуры

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сх2 определяются расчетом и вносятся в градостроительный план земельного участка:

Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода земель для соответствующих предприятий.

Сх3- Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственного использования Сх3 предназначена для сохранения земель сельскохозяйственного использования, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости, до момента принятия решения об изменении их назначения соответствующими органами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3

<i>Основные виды разрешенного использования</i>	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</i>
огороды; теплицы; луга, пастбища, сенокосы; пустыри.	подъезды, проезды, разворотные площадки; защитные лесополосы

Сх3-П - Зона сельскохозяйственных угодий в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3-П соответствует видам использования территориальной зоны Сх3 с дополнительными регламентами в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

Сх3-Оз - Зона сельскохозяйственных угодий в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3-Оз соответствует видам использования территориальной зоны Сх3 с дополнительными регламентами в соответствии со статьей 9.6. раздела 9 настоящих Правил.

Сх3-В - Зона сельскохозяйственных угодий в водоохранной зоне.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3-В соответствует видам использования территориальной зоны Сх3 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

Сх3-Пр - Зона сельскохозяйственных угодий в зоне прибрежной защитной полосы.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3-Пр соответствует видам использования территориальной зоны Сх3 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.2. раздела 9 настоящих Правил.

Сх3-Ив - Зона сельскохозяйственных угодий в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3-Ив соответствует видам использования территориальной зоны Сх3 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.3. раздела 9 настоящих Правил.

Сх3-Ср - Зона сельскохозяйственных угодий в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения).

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3-Ср соответствует видам использования территориальной зоны Сх3 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.5. раздела 9 настоящих Правил.

Сх4- Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования.

Зона сельскохозяйственного использования Сх4 предназначена для выделения территорий древесно-кустарниковых насаждений из составе зоны сельскохозяйственных угодий и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4

<i>Основные виды разрешенного использования</i>	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</i>
защитные лесополосы; многолетние древесно-кустарниковые насаждения.	подъезды, проезды, разворотные площадки.

Сх4-П - Зона древесно-кустарниковой растительности в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4-П соответствует видам использования территориальной зоны Сх4 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

Сх4-Оз - Зона древесно-кустарниковой растительности в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4-Оз соответствует видам использования территориальной зоны Сх4 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.6. раздела 9 настоящих Правил.

Сх4-В - Зона древесно-кустарниковой растительности в водоохранной зоне.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4-В соответствует видам использования территориальной

зоны Сх4 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

Сх4-Пр - Зона древесно-кустарниковой растительности в зоне прибрежной защитной полосы.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4-Пр соответствует видам использования территориальной зоны Сх4 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.2. раздела 9 настоящих Правил.

Сх4-Ив - Зона древесно-кустарниковой растительности в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4-Ив соответствует видам использования территориальной зоны Сх4 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.3. раздела 9 настоящих Правил.

Статья 8.9 Градостроительные регламенты- зона рекреационного назначения.

Р- Зона общественных рекреационных территорий

В состав зоны рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельность Создание условий для отдыха населения с учетом того, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды; Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений.	Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; Летние театры, эстрады; Элементы благоустройства, малые архитектурные формы; Общественные туалеты; Сети инженерно-технического обеспечения; Лесные насаждения.
Условно разрешенные виды использования	
Пункты полиции, охраны; Тренировочные базы; Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха; Детские оздоровительные лагеря; Пляжи; Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания; Открытые спортивные и игровые площадки; Велотреки; Пункты оказания первой медицинской помощи; Объекты пожарной охраны; Спасательные станции; Места временного хранения транспортных средств (не ближе чем на расстоянии водоохраной зоны от водоема); Площадки для выгула собак; Места для пикников.	

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р определяются расчетом и вносятся в градостроительный план земельного участка.

Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Р -Оз - Зона общественных рекреационных территорий в охрannой зоне объектов инженерной инфраструктуры.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р-Оз соответствует видам использования территориальной

зоны Р с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.6. раздела 9 настоящих Правил.

Р -В - Зона общественных рекреационных территорий в водоохраной зоне.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р-В соответствует видам использования территориальной зоны Р с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

Р -Пр - Зона общественных рекреационных территорий в зоне прибрежной защитной полосы.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р-Пр соответствует видам использования территориальной зоны Р с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.2. раздела 9 настоящих Правил.

Р -Ср - Зона общественных рекреационных территорий в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения).

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р-Ср соответствует видам использования территориальной зоны Р с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.5. раздела 9 настоящих Правил.

Р1- Зона парков, скверов, бульваров и набережных

Зона общественных рекреационных территорий Р1 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.

Параметры соотношения элементов зоны общественных рекреационных территорий

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

Р1-П - Зона парков, скверов, бульваров и набережных в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1-П соответствует видам использования территориальной зоны Р1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

Р1 -Оз - Зона парков, скверов, бульваров и набережных в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1-Оз соответствует видам использования территориальной зоны Р1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.6. раздела 9 настоящих Правил.

Р1 -В - Зона парков, скверов, бульваров и набережных в водоохраной зоне.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р-В соответствует видам использования территориальной зоны Р1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

Р1 -Пр - Зона парков, скверов, бульваров и набережных в зоне прибрежной защитной полосы.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1-Пр соответствует видам использования территориальной зоны Р1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.2. раздела 9 настоящих Правил.

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.

Сп1 -Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
кладбища; объекты, связанные с отправлением культа; крематории; скотомогильники (открытые и закрытые); полигоны ТБО, свалки.	вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; автостоянки, парковки; площадки для сбора мусора сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; общественные туалеты; благоустройство территорий; подъезды.
Условно разрешенные виды использования	
культовые здания и сооружения; киоски, временные павильоны розничной торговли; объекты пожарной охраны; пункты полиции.	

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сп1

Площадь земельного участка	Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с СанПин 2.1.1279-03
Площадь мест захоронения	65 - 70%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сп1:

№ пп	Вид ограничения
1.1	Не разрешается размещать кладбища на территориях:

	Ⓟ первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; Ⓟ первой зоны санитарной охраны курортов; Ⓟ со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; Ⓟ на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
1.2	Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га).
1.3	Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 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 водоохраных зон.

Границы и режимы использования водоохраных 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 водоохраных зон запрещаются:

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

В границах водоохраных зон допускаются:

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

Статья 9.2 Дополнительные градостроительные регламенты в границах прибрежных защитных полос.

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 для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- 5) распашка земель;
- 6) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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 устанавливаются 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, сельскохозяйственных 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 транспортных объектов.

Ограничения в зоне санитарного разрыва.

1. Придорожная полоса автомобильных дорог.

Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земель.

Земельные участки в пределах придорожных полос у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются.

Контроль за размещением в пределах придорожных полос объектов и соблюдением требований настоящих Правил осуществляют специально уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, Федеральное дорожное агентство и уполномоченные им органы, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами общего пользования (далее именуются - органы управления федеральными

автомобильными дорогами), а также органы Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса.

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции федеральной автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральным дорожным агентством по согласованию с Департаментом обеспечения безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Объекты дорожного сервиса должны быть обустроены площадками для стоянки и остановки автомобилей, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с федеральной автомобильной дороги. При примыкании к федеральной автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены таким образом, чтобы обеспечить безопасность дорожного движения.

Строительство и содержание объектов дорожного сервиса, включая площадки для стоянки и остановки автомобилей, подъезды и съезды к ним, осуществляется за счет средств их владельцев.

Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с Федеральным дорожным агентством или уполномоченными ею органами, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами. При этом:

а) если размещение инженерных коммуникаций за пределами придорожных полос по условиям рельефа затруднительно или нецелесообразно, то размещение в пределах придорожных полос линий связи и высоковольтных линий электропередачи напряжением от 6 до 110 кВт возможно только при соблюдении следующих условий:

размещение коммуникаций не требует их переустройства в случае реконструкции федеральной автомобильной дороги;

б) в местах пересечения федеральных автомобильных дорог воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 метров, но во всех случаях не менее 25 метров.

Определение использования придорожной полосы осуществляется на основании Постановления правительства РФ №1420 от 1.12.1998 года «Об утверждении правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования».

Статья 9.6 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 выше 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.

Статья 9.7 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 затапливаемой 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 авиахимической 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 затопляемой 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 водоохраных зонах водозаборов;
- осуществление централизованной канализации жилой застройки с выводом сточных вод на очистные сооружения;
- выработать мероприятия, исключающие продолжительные аварийные выбросы при авариях ливнеотводной канализации.