# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

# МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

# КРАСНОПОЛЯНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

**НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**10.03.2021 №9/3 р.С**

**Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Краснополянский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области**

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”, протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Краснополянский сельсовет от 24.02.2021 и Постановления Администрации МО Краснополянский сельсовет от 24.02.2021, № 11-п “Об утверждении заключения о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правил землепользования и застройки муниципального образования Краснополянский сельсовет, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 373–ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации» и Уставом муниципального образования Краснополянский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Краснополянский сельсовет РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Краснополянский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, согласно приложению.

2. Установить, что настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования и размещения на официальном сайте администрации Краснополянский сельсовета.

3. Обнародовать настоящее решение и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Краснополянский сельсовет.

4. Настоящее решение подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных правовых актов.

Председатель Совета депутатов Т.Н. Захаренко

Глава администрации

Краснополянского сельсовета Т.В. Дедловская

Приложение к

Решению Совета депутатов

МО Краснополянский сельсовет

Новосергиевского района

Оренбургской области

от 10.03.2021, №9/3 р.С.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Краснополянский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области

ТОМ 1

[Раздел I. Порядок применения правили внесения в них изменений. 5](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583581)

[Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583582)

[Статья 1. Основные определения и термины, используемые в правилах землепользования и застройки МО Краснополянский сельсовет. 5](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583583)

[Статья 2. Область применения настоящих Правил 13](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583584)

[Статья 3. Цели и содержание настоящих Правил 14](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583585)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 15](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583586)

[Статья 5. Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования Краснополянский сельсовет, документации по планировке территории. 16](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583587)

[Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам. 16](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583588)

[Глава 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 18](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583589)

[Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку и их действиях. 18](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583590)

[Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 19](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583591)

[Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 21](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583592)

[Глава 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 23](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583593)

[Статья 10. Назначение и виды документации по планировке территории 23](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583594)

[Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории 24](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583595)

[Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 24](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583596)

[Глава 4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 26](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583597)

[Статья 13. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости 26](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583598)

[Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 26](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583599)

[Глава 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 28](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583600)

[Статья 15. Общие положения об общественных обсуждениях и публичных слушаниях 28](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583601)

[Статья 16. Общественные обсуждения и публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 30](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583602)

[Статья 17. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам планировки территории 32](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583603)

[Глава 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 34](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583604)

[Статья 18. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила 34](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583605)

[Статья 19. Внесение изменений в Правила 35](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583606)

[Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 36](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583607)

[Статья 20. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности 36](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583608)

[Статья 21. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд 36](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583609)

[Статья 22. Резервирование земель для муниципальных нужд 36](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583610)

[Статья 23. Установление публичных сервитутов 37](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583611)

[Статья 24. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования 38](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583612)

[Статья 25. Инженерная подготовка территории 39](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583613)

[Статья 26. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 40](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583614)

[Статья 27. Строительный контроль и государственный строительный надзор 40](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583615)

[Статья 28. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. 41](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583616)

[Статья 29. Состав документов и материалов, размещаемых в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. 41](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583617)

[Статья 30. Контроль за использованием объектов недвижимости. 42](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583618)

[Статья 31. Ответственность за нарушение Правил. 43](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том.docx#_Toc57583619)

Раздел I. Порядок применения правили внесения в них изменений.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основныеопределения и термины, используемые в правилах землепользования и застройкиМО Краснополянскийсельсовет.

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, соответствующихГрадостроительному Кодексу РФ:

Градостроительнаядеятельность - деятельность по развитиютерриторий, в том числегородов и иных поселений, осуществляемая в виде территориальногопланирования, градостроительногозонирования, планировкитерритории, архитектурно-строительногопроектирования, строительства, капитальногоремонта, реконструкции, сносаобъектовкапитальногостроительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройстватерриторий;

Территориальноепланирование - планированиеразвитиятерриторий, в том числе для установленияфункциональных зон, определенияпланируемогоразмещенияобъектов федерального значения, объектоврегиональногозначения, объектовместногозначения;

Устойчивоеразвитиетерриторий - обеспечение при осуществленииградостроительнойдеятельностибезопасности и благоприятныхусловийжизнедеятельностичеловека, ограничение негативного воздействияхозяйственной и инойдеятельности на окружающуюсреду и обеспечениеохраны и рациональногоиспользованияприродныхресурсов в интересахнастоящего и будущего поколений;

Зоны с особымиусловиямииспользованиятерриторий - охранные, санитарно-защитныезоны, зоныохраныобъектов культурного наследия (памятниковистории и культуры) народовРоссийскойФедерации (далее - объекты культурного наследия), защитныезоныобъектов культурного наследия, водоохранныезоны, зонызатопления, подтопления, зонысанитарнойохраныисточниковпитьевого и хозяйственно-бытовоговодоснабжения, зоныохраняемыхобъектов, приаэродромнаятерритория, иныезоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РоссийскойФедерации;

Функциональныезоны - зоны, для которых документами территориальногопланированияопределеныгр границы и функциональноеназначение;

Градостроительноезонирование - зонированиетерриториймуниципальныхобразований в целяхопределениятерриториальных зон и установленияградостроительныхрегламентов;

Территориальныезоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройкиопределеныграницы и установленыградостроительныерегламенты;

Правила землепользования и застройки - документ градостроительногозонирования, которыйутверждаетсянормативнымиправовыми актами органовместногосамоуправления, нормативнымиправовыми актами органовгосударственнойвластисубъектовРоссийскойФедерации - городовфедерального значенияМосквы и Санкт-Петербурга и в которомустанавливаютсятерриториальныезоны, градостроительныерегламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в негоизменений;

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределахграницсоответствующейтерриториальнойзонывидыразрешенногоиспользованияземельныхучастков, равнокаквсего, чтонаходится над и подповерхностьюземельныхучастков и используется в процессеихзастройки и последующейэксплуатацииобъектовкапитальногостроительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельныхучастков и предельныепараметрыразрешенногостроительства, реконструкцииобъектовкапитальногостроительства, ограниченияиспользованияземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства, а такжеприменительно к территориям, в границахкоторыхпредусматриваетсяосуществлениедеятельности по комплексному и устойчивомуразвитиютерритории, расчетныепоказателиминимально допустимого уровняобеспеченностисоответствующейтерриторииобъектамикоммунальной, транспортной, социальнойинфраструктур и расчетныепоказатели максимально допустимого уровнятерриториальнойдоступностиуказанныхобъектов для населения;

Объекткапитальногостроительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительствокоторых не завершено (далее - объектынезавершенногостроительства), за исключениемнекапитальныхстроений, сооружений и неотделимыхулучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

Линейныеобъекты - линииэлектропередачи, линиисвязи (в том числелинейно-кабельныесооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожныелинии и другиеподобныесооружения;

Некапитальныестроения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеютпрочнойсвязи с землей и конструктивные характеристики которыхпозволяютосуществитьихперемещение и (или) демонтаж и последующуюсборку без несоразмерногоущербаназначению и без измененияосновных характеристик строений, сооружений (в том числекиосков, навесов и других подобныхстроений, сооружений);

Информационная модель объектакапитальногостроительства (далее - информационная модель) - совокупностьвзаимосвязанныхсведений, документов и материалов об объектекапитальногостроительства, формируемых в электронном виде на этапахвыполненияинженерныхизысканий, осуществленияархитектурно-строительногопроектирования, строительства, реконструкции, капитальногоремонта, эксплуатации и (или) сносаобъектакапитальногостроительства;

Красныелинии - линии, которыеобозначаютграницытерриторийобщегопользования и подлежатустановлению, изменениюилиотмене в документации по планировкетерритории;

Территорииобщегопользования - территории, которымибеспрепятственнопользуетсянеограниченный круг лиц (в том числеплощади, улицы, проезды, набережные, береговыеполосыводныхобъектовобщегопользования, скверы, бульвары);

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на местесносимыхобъектовкапитальногостроительства);

Реконструкцияобъектовкапитальногостроительства (за исключениемлинейныхобъектов) - изменениепараметровобъектакапитальногостроительства, его частей (высоты, количестваэтажей, площади, объема), в том численадстройка, перестройка, расширениеобъектакапитальногостроительства, а такжезамена и (или) восстановление несущих строительныхконструкцийобъектакапитальногостроительства, за исключениемзаменыотдельныхэлементов таких конструкций на аналогичныеилииныеулучшающиепоказатели таких конструкцийэлементы и (или) восстановленияуказанныхэлементов;

Реконструкциялинейныхобъектов - изменениепараметровлинейныхобъектовилиихучастков (частей), котороевлечет за собойизменениекласса, категории и (или) первоначальноустановленныхпоказателейфункционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при которомтребуетсяизменениеграниц полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

Капитальный ремонт объектовкапитальногостроительства (за исключениемлинейныхобъектов) - замена и (или) восстановлениестроительныхконструкцийобъектовкапитальногостроительстваилиэлементов таких конструкций, за исключением несущих строительныхконструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-техническогообеспечения и сетейинженерно-техническогообеспеченияобъектовкапитальногостроительстваилиихэлементов, а такжезаменаотдельныхэлементов несущих строительныхконструкций на аналогичныеилииныеулучшающиепоказатели таких конструкцийэлементы и (или) восстановлениеуказанныхэлементов;

Капитальный ремонт линейныхобъектов - изменениепараметровлинейныхобъектовилиихучастков (частей), которое не влечет за собойизменениекласса, категории и (или) первоначальноустановленныхпоказателейфункционирования таких объектов и при котором не требуетсяизменениеграниц полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, еслииное не предусмотренонастоящим Кодексом;

Снособъектакапитальногостроительства - ликвидацияобъектакапитальногостроительствапутем его разрушения (за исключениемразрушениявследствиеприродных явлений либо противоправныхдействийтретьихлиц), разборки и (или) демонтажаобъектакапитальногостроительства, в том числе его частей;

Инженерныеизыскания - изучениеприродныхусловий и факторов техногенного воздействия в целяхрационального и безопасногоиспользованиятерриторий и земельныхучастков в ихпределах, подготовкиданных по обоснованиюматериалов, необходимых для территориальногопланирования, планировкитерритории и архитектурно-строительногопроектирования;

Застройщик - физическоеилиюридическоелицо, обеспечивающее на принадлежащемемуземельномучасткеили на земельномучасткеиногоправообладателя (которому при осуществлениибюджетныхинвестиций в объектыкапитальногостроительствагосударственной (муниципальной) собственностиорганыгосударственнойвласти (государственныеорганы), Государственнаякорпорация по атомнойэнергии "Росатом", Государственнаякорпорация по космическойдеятельности "Роскосмос", органыуправлениягосударственнымивнебюджетными фондами илиорганыместногосамоуправления передали в случаях, установленныхбюджетнымзаконодательствомРоссийскойФедерации, на основаниисоглашенийсвоиполномочиягосударственного (муниципального) заказчикаиликоторому в соответствиисо статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовойкомпании по защите прав граждан - участниковдолевогостроительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесенииизменений в отдельныезаконодательныеактыРоссийскойФедерации" передали на основаниисоглашенийсвоифункциизастройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снособъектовкапитальногостроительства, а такжевыполнениеинженерныхизысканий, подготовкупроектнойдокументации для ихстроительства, реконструкции, капитальногоремонта. Застройщиквправепередатьсвоифункции, предусмотренныезаконодательством о градостроительнойдеятельности, техническомузаказчику;

Саморегулируемаяорганизация в областиинженерныхизысканий, архитектурно-строительногопроектирования, строительства, реконструкции, капитальногоремонта, сносаобъектовкапитальногостроительства (далеетакже - саморегулируемаяорганизация) - некоммерческаяорганизация, созданная в формеассоциации (союза) и основанная на членствеиндивидуальныхпредпринимателей и (или) юридическихлиц, выполняющихинженерныеизысканияилиосуществляющихподготовкупроектнойдокументацииилистроительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снособъектовкапитальногостроительства по договорам о выполненииинженерныхизысканий, о подготовкепроектнойдокументации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносеобъектовкапитальногостроительства, заключенным с застройщиком, техническимзаказчиком, лицом, ответственным за эксплуатациюздания, сооружения, либо соспециализированнойнекоммерческойорганизацией, котораяосуществляетдеятельность, направленную на обеспечениепроведениякапитальногоремонтаобщегоимущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

Объекты федерального значения - объектыкапитальногостроительства, иныеобъекты, территории, которыенеобходимы для осуществленияполномочий по вопросам, отнесенным к ведениюРоссийскойФедерации, органовгосударственнойвластиРоссийскойФедерации Конституцией РоссийскойФедерации, федеральнымиконституционными законами, федеральными законами, решениями Президента РоссийскойФедерации, решениямиПравительстваРоссийскойФедерации, и оказываютсущественноевлияние на социально-экономическоеразвитиеРоссийскойФедерации. Виды объектов федерального значения, подлежащихотображению на схемах территориальногопланированияРоссийскойФедерации в указанных в части 1 статьи 10 ГрадостроительногоКодекса РФ областях, определяютсяПравительствомРоссийскойФедерации, за исключениемобъектов федерального значения в областиобороныстраны и безопасностигосударства. Видыобъектов федерального значения в областиобороныстраны и безопасностигосударства, подлежащихотображению на схемах территориальногопланированияРоссийскойФедерации, определяются Президентом РоссийскойФедерации;

Объектырегиональногозначения - объектыкапитальногостроительства, иныеобъекты, территории, которыенеобходимы для осуществленияполномочий по вопросам, отнесенным к ведениюсубъектаРоссийскойФедерации, органовгосударственнойвластисубъектаРоссийскойФедерации Конституцией РоссийскойФедерации, федеральнымиконституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъектаРоссийскойФедерации, законами субъектаРоссийскойФедерации, решениямивысшегоисполнительногоорганагосударственнойвластисубъектаРоссийскойФедерации, и оказываютсущественноевлияние на социально-экономическоеразвитиесубъектаРоссийскойФедерации. Видыобъектоврегиональногозначения в указанных в части 3 статьи 14 ГрадостроительногоКодекса РФ областях, подлежащихотображению на схеметерриториальногопланированиясубъектаРоссийскойФедерации, определяются законом субъектаРоссийскойФедерации;

Объектыместногозначения - объектыкапитальногостроительства, иныеобъекты, территории, которыенеобходимы для осуществления органами местногосамоуправленияполномочий по вопросамместногозначения и в пределахпереданныхгосударственныхполномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъектаРоссийскойФедерации, уставами муниципальныхобразований и оказываютсущественноевлияние на социально-экономическоеразвитиемуниципальныхрайонов, поселений, городскихокругов. Видыобъектовместногозначениямуниципальногорайона, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 ГрадостроительногоКодекса РФ областях, подлежащихотображению на схеметерриториальногопланированиямуниципальногорайона, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъектаРоссийскойФедерации;

Парковка (парковочноеместо) - специальнообозначенное и при необходимостиобустроенное и оборудованноеместо, являющееся в том числечастьюавтомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжейчасти и (или) тротуару, обочине, эстакадеили мосту либо являющеесячастьюподэстакадныхилиподмостовыхпространств, площадей и иныхобъектовулично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортныхсредств на платнойосновеили без взиманияплаты по решениюсобственникаилииноговладельцаавтомобильной дороги, собственника земельного участка;

Техническийзаказчик - юридическоелицо, котороеуполномоченозастройщиком и от именизастройщиказаключаетдоговоры о выполненииинженерныхизысканий, о подготовкепроектнойдокументации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносеобъектовкапитальногостроительства, подготавливаетзадания на выполнениеуказанныхвидовработ, предоставляетлицам, выполняющиминженерныеизыскания и (или) осуществляющимподготовкупроектнойдокументации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снособъектовкапитальногостроительства, материалы и документы, необходимые для выполненияуказанныхвидовработ, утверждаетпроектнуюдокументацию, подписываетдокументы, необходимые для полученияразрешения на вводобъектакапитальногостроительства в эксплуатацию, осуществляетиныефункции, предусмотренныезаконодательством о градостроительнойдеятельности (далеетакже - функциитехническогозаказчика). Функциитехническогозаказчикамогутвыполнятьсятолько членом соответственносаморегулируемойорганизации в областиинженерныхизысканий, архитектурно-строительногопроектирования, строительства, реконструкции, капитальногоремонта, сносаобъектовкапитальногостроительства, за исключениемслучаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 ГрадостроительногоКодекса РФ;

Программы комплексного развития систем коммунальнойинфраструктурыпоселения, городского округа - документы, устанавливающиеперечнимероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронениятвердыхбытовыхотходов, которыепредусмотренысоответственно схемами и программамиразвитияединойнациональной (общероссийской) электрической сети на долгосрочныйпериод, генеральнойсхемойразмещенияобъектовэлектроэнергетики, федеральнойпрограммойгазификации, соответствующимимежрегиональными, региональнымипрограммамигазификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в областиобращения с отходами, в том числе с твердымикоммунальнымиотходами. Программы комплексного развития систем коммунальнойинфраструктурыпоселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местногосамоуправленияпоселения, городского округа на основанииутвержденных в порядке, установленномнастоящим Кодексом, генеральныхпланов таких поселения, городского округа и должныобеспечиватьсбалансированное, перспективноеразвитие систем коммунальнойинфраструктуры в соответствии с потребностями в строительствеобъектовкапитальногостроительства и соответствующиеустановленнымтребованиямнадежность, энергетическуюэффективностьуказанных систем, снижение негативного воздействия на окружающуюсреду и здоровьечеловека и повышениекачествапоставляемых для потребителейтоваров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронениютвердыхкоммунальныхотходов;

Система коммунальнойинфраструктуры - комплекс технологическисвязанныхмеждусобойобъектов и инженерныхсооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точекподключения (технологическогоприсоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведенияобъектовкапитальногостроительства, а такжеобъекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронениятвердыхкоммунальныхотходов;

Транспортно-пересадочныйузел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себяземельныйучасток либо несколькоземельныхучастков с расположенными на них, над илипод ними объектамитранспортнойинфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечениябезопасного и комфортного обслуживанияпассажиров в местахих пересадок с одного видатранспорта на другой;

Нормативыградостроительногопроектирования - совокупностьрасчетныхпоказателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целяхобеспеченияблагоприятныхусловийжизнедеятельностичеловека и подлежащихприменению при подготовкедокументовтерриториальногопланирования, градостроительногозонирования, документации по планировкетерритории;

Программы комплексного развитиятранспортнойинфраструктурыпоселения, городского округа - документы, устанавливающиеперечнимероприятий по проектированию, строительству, реконструкцииобъектовтранспортнойинфраструктурыместногозначенияпоселения, городского округа, которыепредусмотренытакжегосударственными и муниципальнымипрограммами, стратегиейсоциально-экономическогоразвитиямуниципальногообразования и планом мероприятий по реализациистратегиисоциально-экономическогоразвитиямуниципальногообразования (при наличииданныхстратегии и плана), инвестиционнымипрограммамисубъектовестественныхмонополий в областитранспорта. Программы комплексного развитиятранспортнойинфраструктурыпоселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местногосамоуправленияпоселения, городского округа на основанииутвержденных в порядке, установленномнастоящим Кодексом, генеральныхплановпоселения, городского округа и должныобеспечиватьсбалансированное, перспективноеразвитиетранспортнойинфраструктурыпоселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкцииобъектовтранспортнойинфраструктурыместногозначения;

Программы комплексного развитиясоциальнойинфраструктурыпоселения, городского округа - документы, устанавливающиеперечнимероприятий по проектированию, строительству, реконструкцииобъектовсоциальнойинфраструктурыместногозначенияпоселения, городского округа, которыепредусмотренытакжегосударственными и муниципальнымипрограммами, стратегиейсоциально-экономическогоразвитиямуниципальногообразования и планом мероприятий по реализациистратегиисоциально-экономическогоразвитиямуниципальногообразования (при наличииданныхстратегии и плана). Программы комплексного развитиясоциальнойинфраструктурыпоселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местногосамоуправленияпоселения, городского округа на основанииутвержденных в порядке, установленномнастоящим Кодексом, генеральныхплановпоселения, городского округа и должныобеспечиватьсбалансированное, перспективноеразвитиесоциальнойинфраструктурыпоселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительствеобъектовсоциальнойинфраструктурыместногозначения;

Машино-место - предназначеннаяисключительно для размещения транспортного средстваиндивидуально-определеннаячастьзданияилисооружения, которая не ограничена либо частичноограниченастроительнойилиинойограждающейконструкцией и границыкоторойописаны в установленномзаконодательством о государственномкадастровомучетепорядке.

Сметнаястоимостьстроительства, реконструкции, капитальногоремонта, сносаобъектовкапитальногостроительства, работ по сохранениюобъектов культурного наследия (далее - сметнаястоимостьстроительства) - расчетнаястоимостьстроительства, реконструкции, капитальногоремонта, сносаобъектовкапитальногостроительства, работ по сохранениюобъектов культурного наследия, подлежащая определению на этапеархитектурно-строительногопроектирования, подготовкисметы на снособъектакапитальногостроительства и применению в соответствиисо статьей 8.3 ГрадостроительногоКодекса РФ;

Сметныенормы - совокупностьколичественныхпоказателейматериалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времениэксплуатации машин и механизмов (далее - строительныересурсы), установленных на принятуюединицуизмерения, и иных затрат, применяемых при определениисметнойстоимостистроительства;

Сметныеценыстроительныхресурсов - своднаяагрегированная в территориальномразрезедокументированнаяинформация о стоимостистроительныхресурсов, установленнаярасчетнымпутем на принятуюединицуизмерения и размещаемая в федеральнойгосударственнойинформационнойсистемеценообразования в строительстве;

Сметныенормативы - сметныенормы и методики, необходимые для определениясметнойстоимостистроительства, стоимостиработ по инженернымизысканиям и по подготовкепроектнойдокументации, а также методики разработки и применениясметных норм;

Укрупненный норматив ценыстроительства - показательпотребности в денежныхсредствах, необходимых для созданияединицымощностистроительнойпродукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объектыкапитальногостроительства;

Деятельность по комплексному и устойчивомуразвитиютерритории - осуществляемая в целяхобеспечениянаиболееэффективногоиспользованиятерриториидеятельность по подготовке и утверждениюдокументации по планировкетерритории для размещенияобъектовкапитальногостроительства жилого, производственного, общественно-делового и иногоназначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспеченияжизнедеятельностигражданобъектовкоммунальной, транспортной, социальнойинфраструктур, а также по архитектурно-строительномупроектированию, строительству, реконструкцииуказанных в настоящем пункте объектов;

Элементпланировочнойструктуры - частьтерриториипоселения, городского округа илимежселеннойтерриториимуниципальногорайона (квартал, микрорайон, район и иныеподобныеэлементы). Виды элементовпланировочнойструктурыустанавливаютсяуполномоченнымПравительствомРоссийскойФедерациифедеральным органом исполнительнойвласти.

Благоустройствотерритории - деятельность по реализациикомплексамероприятий, установленного правилами благоустройстватерриториимуниципальногообразования, направленная на обеспечение и повышениекомфортностиусловийпроживанияграждан, по поддержанию и улучшениюсанитарного и эстетическогосостояниятерриториимуниципальногообразования, по содержаниютерриторийнаселенныхпунктов и расположенных на таких территорияхобъектов, в том числетерриторийобщегопользования, земельныхучастков, зданий, строений, сооружений, прилегающихтерриторий;

Прилегающаятерритория - территорияобщегопользования, котораяприлегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, еслитакойземельныйучастокобразован, и границыкоторойопределены правилами благоустройстватерриториимуниципальногообразования в соответствии с порядком, установленным законом субъектаРоссийскойФедерации;

Элементыблагоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивныеустройства, элементыозеленения, различныевидыоборудования и оформления, в том числефасадов зданий, строений, сооружений, малыеархитектурныеформы, некапитальныенестационарныестроения и сооружения, информационныещиты и указатели, применяемыекаксоставныечастиблагоустройстватерритории;

Объектиндивидуальногожилищногостроительства - отдельностоящеездание с количествомнадземныхэтажей не болеечем три, высотой не болеедвадцатиметров, котороесостоитизкомнат и помещенийвспомогательногоиспользования, предназначенных для удовлетворениягражданамибытовых и иныхнужд, связанных с ихпроживанием в такомздании, и не предназначено для раздела на самостоятельныеобъектынедвижимости. Понятия "объектиндивидуальногожилищногостроительства", "жилойдом" и "индивидуальныйжилойдом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иныхнормативныхправовых актах РоссийскойФедерации в одномзначении, еслииное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативнымиправовыми актами РоссийскойФедерации. При этомпараметры, устанавливаемые к объектаминдивидуальногожилищногостроительстванастоящим Кодексом, в равнойстепениприменяются к жилым домам, индивидуальнымжилым домам, еслииное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативнымиправовыми актами РоссийскойФедерации.

Статья 2. Область применениянастоящих Правил

Настоящие Правила подлежатприменению на всейтерриториипоселения и обязательны для исполнениявсемисубъектамиградостроительныхотношений.

1. «Правила» распространяются на всю территориюмуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет. Требованияустановленных «Правилами» градостроительныхрегламентовсохраняются при измененииформысобственности на земельныйучасток, объекткапитальногостроительства, при переходе прав на земельныйучасток, объекткапитальногостроительства другому правообладателю.

2. «Правила» применяются:

1) при подготовке, проверке и утверждениидокументации по планировкетерритории и градостроительныхплановземельныхучастков;

2) при принятиирешений об изъятии для государственныхнуждземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства, расположенных на них, о резервировании земель для ихпоследующегоизъятия для государственныхнужд;

3) при принятиирешений о выдачеили об отказе в выдачеразрешений на условноразрешенныевидыиспользованияземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства;

4) при принятиирешений о выдачеили об отказе в выдачеразрешений на отклонение от предельныхпараметровразрешенногостроительства, реконструкцииобъектовкапитальногостроительства;

5) при осуществлении контроля и надзора за использованиемземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства;

6) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросовправомерностииспользованияземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства;

7) при образованииземельныхучастков, подготовкедокументов для государственнойрегистрации прав на земельныеучастки и объектыкапитальногостроительства, подготовкесведений, подлежащихвнесению в государственный кадастр недвижимости.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и инымиобязательнымитребованиями, установленными в соответствии с законодательством в целяхобеспечениябезопасностижизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохраненияокружающейприроднойсреды и объектов культурного наследия;

- иныминормативнымиправовыми актами муниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевский район, при делегированииполномочий) по вопросамрегулированияземлепользования и застройки. Указанныеактыприменяются в части, не противоречащейнастоящим Правилам.

4. Настоящие «Правила» не применяются:

1) при благоустройстветерритории;

2) при капитальном ремонте объектовкапитальногостроительства.

5. Настоящие Правила обязательны для физических и юридическихлиц, должностныхлиц, осуществляющих и контролирующихградостроительнуюдеятельность на территориимуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет.

Статья 3. Цели и содержаниенастоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

созданияусловий для устойчивогоразвитиятерриториисельскогопоселения, сохраненияокружающейсреды и объектов культурного наследия;

созданияусловий для планировкитерриториисельскогопоселения;

обеспечения прав и законныхинтересовфизических и юридическихлиц, в том числеправообладателейземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства;

созданияусловий для привлеченияинвестиций, в том числепутемпредоставлениявозможностивыборанаиболееэффективныхвидовразрешенногоиспользованияземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

порядок применениянастоящих Правил и внесения в них изменений;

картыградостроительногозонирования;

градостроительныерегламенты.

3. Порядок применения «Правил» и внесения в них измененийвключает в себяположения:

о регулированииземлепользования и застройки;

об изменениивидовразрешенногоиспользованияземельныхучастков и объектовкапитальногостроительствафизическими и юридическимилицами;

о подготовкедокументации по планировкетерритории;

о проведенииобщественныхобсужденийилипубличныхслушаний по вопросамземлепользования и застройки;

о внесенииизменений в правила землепользования и застройки;

о регулированиииныхвопросовземлепользования и застройки.

4. На картах градостроительногозонированияотображаются:

Границытерриториальных зон;

Границынаселенныхпунктов;

Территории, в границахкоторыхпредусматриваетсяосуществлениедеятельности по комплексному и устойчивомуразвитиютерритории (при наличии);

Границы зон с особымиусловиямииспользованиятерриторий;

Объекты культурного наследия, границытерриторийобъектов культурного наследия (при наличии).

5. В градостроительном регламенте в отношенииземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства, расположенных в пределахсоответствующейзоны, указываются:

Основныевидыразрешённогоиспользования – видыразрешённогоиспользования, которыеправообладателиземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства, за исключениеморгановгосударственнойвласти, органовместногосамоуправления, государственных и муниципальныхучреждений, государственных и унитарныхмуниципальныхпредприятий, выбираютсамостоятельно без дополнительныхразрешений и согласований;

Условноразрешённыевидыиспользования- видыразрешенногоиспользования, разрешение о применениикоторыхпредоставляется в порядке, предусмотренномГлавой 4 настоящих «Правил»;

Вспомогательныевидыразрешённогоиспользования – видыразрешённогоиспользования, которыемогутприменятьсятолько в качестведополнительных к основнымили к условноразрешённым видам и толькосовместно с основнымиили с условноразрешёнными видами на территории одного земельного участка, еслииное не предусмотренонастоящими «Правилами».

Предельныепараметрыразрешенногостроительства, реконструкцииобъектовкапитального, которыевключают:

а)предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельныхучастков, в том числеихплощадь;

б) минимальныеотступы от границземельныхучастков в целяхопределениямест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределамикоторыхзапрещеностроительство зданий, строений, сооружений;

в) предельноеколичествоэтажейилипредельнаявысота зданий, строений, сооружений, где:

- подсчетколичестваэтажей зданий, строений, сооруженийосуществляется в соответствии с положениямисоответствующегосвода правил, в зависимости от видаобъектакапитальногостроительства;

- предельнаявысота зданий, строений, сооружений – вертикальныйразмерздания, строения, сооружения от каждойсуществующейотметкиземли в границах земельного участка в соответствии с картографическойосновой до наивысшейотметки конструктивного элементаздания, строения, сооружения ( парапет плоскойкровли, карниз, конёкили фронтон скатнойкрыши, купол, шпиль, башня и иныхвертикальныхэлементов), при этомкрышныеантенны , молниеотводы и другиеинженерныеустройства при определениипредельнойвысотыздания не учитываются;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношениесуммарнойплощади земельного участка, котораяможетбытьзастроенаобъектамикапитальногостроительства (далееплощадьзастройки), ко всейплощади земельного участка, гдеопределениеплощадизастройки зданий, строений, сооруженийосуществляется в соответствии с положениямисоответствующегосвода правил, в зависимости от объектакапитальногостроительства.

Статья 4. Открытость и доступностьинформации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иныедокументы, являютсяоткрытыми для всехфизических и юридическихлиц, а такжедолжностныхлиц.

2. АдминистрациямуниципальногообразованияНовосергиевский район обеспечиваетвозможностьознакомления с настоящими Правилами всемжелающимпутем:

- публикации Правил и открытой продажи ихкопий;

-предоставления Правил в библиотекиКраснополянскогосельсовета;

- помещения Правил в сети «Интернет»;

- созданияусловий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иныхдокументов в администрациимуниципальногообразованияНовосергиевский район, в администрацииКраснополянскогосельсовета, иных органах и организациях, причастных к регулированиюземлепользования и застройки в муниципальныхобразованияхКраснополянскийсельсовет и Новосергиевский район;

- предоставленияадминистрациеймуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевский район при делегированииполномочий) физическим и юридическимлицамвыписокизнастоящих Правил, а такженеобходимыхкопий, в том числекопийкартографическихдокументов и ихфрагментов, характеризующихусловияземлепользования и застройкиприменительно к отдельнымземельнымучасткам и ихмассивам (кварталам, микрорайонам). Стоимостьуказанных услуг не можетпревышатьстоимость затрат на изготовлениекопийсоответствующихматериалов.

3. Гражданеимеют право участвовать в принятиирешений по вопросамземлепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 5. Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет, документации по планировкетерритории.

Послевведения в действиенастоящих Правил органыместногосамоуправлениямуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевский район при делегированииполномочий), по представлениюсоответствующих заключений органаархитектуры и градостроительства, комиссии по землепользованию и застройкемогутприниматьрешения о:

- подготовкепредложений о внесенииизменений в ранееутвержденныйгенеральный план муниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет с учетом и в развитиенастоящих Правил;

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранееутвержденной и не реализованнойдокументации по планировкетерритории, в том числе в частиустановленныхнастоящими Правилами градостроительныхрегламентов;

- подготовкеновойдокументации о планировкетерритории, котораяпослеутверждения в установленномпорядкеможетиспользоватьсякакоснование для подготовкипредложений о внесенииизменений в настоящие Правила в частиуточнения, измененияграництерриториальных зон, состава территориальных зон, списковвидовразрешенногоиспользованиянедвижимости, показателейпредельныхразмеровземельныхучастков и предельныхпараметровразрешенногостроительстваприменительно к соответствующимтерриториальным зонам, подзонам.

Статья 6. Действие Правил по отношению к ранеевозникшим правам.

1. Принятые до введения в действиенастоящих Правил нормативныеправовыеактымуниципальныхобразованийКраснополянскийсельсовет и Новосергиевский район по вопросамземлепользования и застройкиприменяются в части, не противоречащейнастоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являютсядействительными, при условии, чтоихсрокдействия не истек.

3. Объектынедвижимости, существовавшие на законныхоснованиях до вступления в силу настоящих «Правил», или до вступления в силу изменений в настоящие «Правила» являются в соответствии с пунктом 4 статьи 85 Земельного кодексаРоссийскойФедерациинесоответствующиминастоящим «Правилам» в случаях, когдаэтиобъекты:

1) имеют вид, видыиспользования, которые не поименованыкакразрешенные для соответствующихтерриториальных зон;

2) имеют вид, видыиспользования, которыепоименованыкакразрешенные для соответствующихтерриториальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределахкоторых не предусмотреноразмещениесоответствующихобъектовсогласноположениямнастоящих Правил;

3) имеютпараметрыменьше (площадь и линейныеразмерыземельныхучастков, отступыпостроек от границучастка) илибольше (плотностьзастройки - высота/этажностьпостроек, процент застройки, коэффициентиспользованияучастка) значений, установленныхразделом III настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольногозанятия и использованияземельныхучастковрегулируется нормами земельного и административногозаконодательства. Ответственность за самовольноезанятие и использованиеземельныхучастковустанавливается в соответствиисостатьей 7.1. КодексаРоссийскойФедерации об административныхправонарушениях, пунктом 2 статьи 76 Земельного кодексаРоссийскойФедерации.

Отношения по поводу самовольногостроительства, использованиясамовольныхпостроекрегулируются нормами гражданского и административногозаконодательства. Последствиясовершениясамовольнойпостройкиустанавливаются в соответствиисостатьей 222 ГражданскогокодексаРоссийскойФедерации. Ответственность за нарушениеустановленногопорядкастроительства, реконструкции, капитальногоремонтаобъектакапитальногостроительства, ввода его в эксплуатациюустанавливается в соответствиисостатьей 9.4, 9.5 КодексаРоссийскойФедерации об административныхправонарушениях.

4. Правовым актам глав администрациимуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет и администрациимуниципальногообразованияНовосергиевский район можетбытьпридан статус несоответствия:

- производственным и инымобъектам, чьисанитарно-защитныезоныраспространяются за пределытерриториальнойзонырасположенияэтихобъектов (согласнокартеградостроительногозонирования, статья 42) и функционированиекоторыхнаноситнесоразмерный ущерб владельцамсоседнихобъектовнедвижимости, то естьзначительноснижаетсястоимостьэтихобъектов;

- объектамнедвижимости, расположенным за пределамикрасныхлиний, установленныхутвержденнойградостроительнойдокументацией, для реализациимуниципальных и общественныхнужд в порядке, установленномзаконодательством.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Общиеположения о лицах, осуществляющихземлепользование и застройку и ихдействиях.

1. Участникамиотношений по землепользованию и застройке в МО Краснополянскийсельсоветявляются:

РоссийскаяФедерация;

Оренбургская область;

муниципальноеобразованиеНовосергиевский район;

муниципальноеобразованиеКраснополянскийсельсовет

физические и юридическиелица.

2.Лица, осуществляющие на территориимуниципальногообразованияКраснополянскийсельсоветНовосергиевскийрайонаОренбургскойобластиземлепользование и застройку от именигосударственных и муниципальныхорганов, выполняюттребованиязаконодательства, а такжетребованиянастоящих «Правил» в частисоблюденияградостроительныхрегламентов, выполненияпорядкаосуществленияземлепользования и застройки.

3. В соответствии с законодательствомнастоящие Правила, а такжепринимаемые в соответствии с ними иныенормативныеправовыеактымуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевскийрайон, при делегированииполномочий) регулируютдействияфизических и юридическихлиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимыхадминистрациеймуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевскийрайон, при делегированииполномочий) по предоставлению прав собственностиилиаренды на земельныеучастки, подготовленные и сформированныеиз состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительстваилиреконструкции;

- обращаются в администрациюмуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевскийрайон, при делегированииполномочий) с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельныхучастков) для строительства, реконструкции и могутосуществлятьдействия по градостроительнойподготовкетерритории, посредствомкоторойиз состава государственных, муниципальных земель выделяютсявновьобразуемыеземельныеучастки;

- владеяземельнымиучастками, инымиобъектаминедвижимости, осуществляютихтекущееиспользование, а такжеподготавливаютпроектнуюдокументацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иныеизменениянедвижимости;

- владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах могутобеспечиватьдействия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделениюграницземельныхучастковмногоквартирныхдомовиз состава жилыхкварталов, микрорайонов;

- осуществляютиныедействия в областиземлепользования и застройки.

4. К указанным в части 3 настоящейстатьиинымдействиям в областиземлепользования и застройкимогутбытьотнесены, в частности:

- возведениестроений на земельныхучастках, находящихся в муниципальнойсобственности, расположенных на землях общегопользования, не подлежащихприватизации, и передаваемых в арендуфизическим, юридическимлицам (посредствомторгов - аукционов, конкурсов);

- переоформление одного видаранеепредоставленного права на земельныеучастки на другой вид права, в том числеприватизацияземельныхучастковподприватизированнымипредприятиями, переоформление права пожизненногонаследуемоговладенияили права бессрочногопользования на право собственности;

- иныедействия, связанные с подготовкой и реализациейобщественныхиличастныхпланов по землепользованию и застройке.

Статья 8. Полномочияоргановместногосамоуправления в областиземлепользования и застройки

1. К полномочияморгановместногосамоуправлениямуниципальногообразованияНовосергиевский район в областиградостроительнойдеятельностиотносятся:

подготовка и утверждениедокументовтерриториальногопланированиямуниципальногорайона;

утверждениеместныхнормативовградостроительногопроектированиямуниципальногорайона;

утверждениедокументации по планировкетерритории в случаях, предусмотренныхГрадостроительным кодексом;

ведениеинформационных систем обеспеченияградостроительнойдеятельности, осуществляемой на территориимуниципальногорайона.

2. К полномочияморгановместногосамоуправлениямуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет в областиградостроительнойдеятельностиотносятся:

подготовка и утверждениедокументовтерриториальногопланирования поселений;

подготовка и утверждениеместныхнормативовградостроительногопроектирования поселений;

подготовка и утверждение правил землепользования и застройки поселений;

подготовка и утверждениедокументации по планировкетерритории в случаях, предусмотренныхГрадостроительным кодексом РФ;

выдачаразрешений на строительство, разрешений на вводобъектов в эксплуатацию при осуществлениистроительства, реконструкции, капитальногоремонтаобъектовкапитальногостроительства, расположенных на территориях поселений;

принятиерешений о развитиизастроенныхтерриторий;

обеспечениеисполненияутвержденных на основеградостроительнойдокументациипрограммстроительствамуниципальныхобъектовжилищно-коммунальногохозяйства, социально-культурного назначения;

управление и распоряжениеимуществом, находящимся в муниципальнойсобственности;

проведениеосмотра зданий, сооружений на предмет ихтехническогосостояния и надлежащеготехническогообслуживания в соответствии с требованиямитехническихрегламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасностиуказанныхобъектов, требованиямипроектнойдокументации, выдачарекомендаций о мерах по устранениювыявленных нарушений в случаях, предусмотренныхГрадостроительным кодексом РФ;

разработка и утверждениепрограмм комплексного развития систем коммунальнойинфраструктуры поселений, программ комплексного развитиятранспортнойинфраструктуры поселений, программ комплексного развитиясоциальнойинфраструктуры поселений;

заключениедоговоров о комплексномразвитиитерритории по инициативеправообладателейземельныхучастков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

принятиерешения о комплексномразвитиитерритории по инициативеорганаместногосамоуправления.

иныефункции и полномочияоргановадминистрациипоселения, отнесенные к еекомпетенции, а такжеорганизация и порядок ихдеятельностиопределяютсядействующимзаконодательством, Положением об администрациипоселения, утверждаемымСоветомдепутатов и Положениями об органах администрациипоселения, утверждаемымиГлавойпоселения.

3. К полномочиямглавымуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (далее – глава сельсовета) относятся:

принятие в пределахсвоихполномочийправовыхактов в областиземлепользования и застройки в виде постановлений и распоряжений;

подписание и обнародование в порядке, установленном Уставом Краснополянскогосельсовета, правовыхактов в областиземлепользования и застройки, принятыеСоветомдепутатов;

принятиерешения о подготовкепроекта генерального планамуниципальногообразования, а такжерешение о подготовкепредложений о внесенииизменений в генеральный план;

принятиерешения о подготовкепроектавнесенияизменений в настоящие Правила;

утверждениеподготовленной на основе Генерального плана МО Краснополянскийсельсоветдокументации по планировкетерритории, за исключениемслучаев, предусмотренныхГрадостроительным кодексом РоссийскойФедерации;

созданиекомиссии по землепользованию и застройкеКраснополянскогосельсовета (далее – Комиссия), утверждение состава даннойКомиссии и Положения о ней;

принятиерешения о предоставленииразрешения на условноразрешённый вид использования земельного участкаилиобъектакапитальногостроительстваили об отказе в предоставлении такого разрешения;

принятиерешения о предоставленииразрешения на отклонение от предельныхпараметровразрешенногостроительства, реконструкцииобъектовкапитальногостроительстваили об отказе в предоставлении такого разрешения;

принятие мер в соответствии с федеральнымзаконодательством к приостановлениюстроительства, реконструкции, эксплуатацииобъектовнезависимо от форм собственности в случаенарушениязаконодательства;

иныеполномочияГлавыпоселения, отнесенные к его компетенциидействующимзаконодательством, муниципальнымиправовыми актами.

4. К полномочиямСоветадепутатов в областиземлепользования и застройкиотносятся:

1) принятие в пределахсвоейкомпетенциимуниципальныхправовыхактов в областирегулированияземлепользования и застройки в границахмуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет, внесение в них изменений;

2) принятиепланов и программразвитиямуниципальногообразования, утверждениеотчетов об ихисполнении;

3) утверждение генерального планамуниципальногообразования и настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом РоссийскойФедерации;

4) утверждениеподготовленной на основегенеральныхплановпоселениядокументации по планировкетерритории;

5) утверждениеместныхнормативовградостроительногопроектирования поселений;

6) определение в соответствии с законодательствомпорядкарезервирования, представления и изъятия, в том числепутемвыкупа, земельныхучастков в границахпоселения для муниципальныхнужд, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;

7) определениепорядкауправления и распоряженияимуществом, находящимся в муниципальнойсобственности;

8) сохранениеобъектов культурного наследия (памятниковистории и культуры) местногозначения, расположенных в границахсельскогопоселения;

9) иныеполномочия, отнесенные к компетенцииСоветадепутатов Уставом Краснополянскогосельсовета, решениямиСоветадепутатов в соответствии с действующимзаконодательствомРоссийскойФедерации.

Статья 9. Полномочиякомиссии по подготовкепроекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) являетсяпостояннодействующимконсультативным органом при главемуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевскийрайон, при делегированииполномочий) и формируется для обеспеченияреализациинастоящих Правил.

Комиссияформируется на основаниипостановленияглавымуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевский район, при делегированииполномочий) и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующимиеедеятельность и утверждаемымиглавоймуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевский район, при делегированииполномочий).

К полномочиямКомиссииотносятся:

рассмотрениепредложений о внесенииизменений в «Правила», а такжепроектовмуниципальныхправовыхактов, связанных с реализацией и применениемнастоящих «Правил»;

подготовкапроекта о внесенииизменений в настоящие Правила;

организацияпроведенияобщественныхобсуждений и публичныхслушаний по вопросамземлепользования и застройки в муниципальномобразованииКраснополянскийсельсовет в соответствиисостатьей 5.1 Градостроительногокодекса;

направлениеизвещений (сообщений) о проведениипубличныхслушаний в случаях, предусмотренныхзаконодательством;

анализрезультатовпубличныхслушаний;

рассмотрение заявлений о предоставленииразрешений на условноразрешенный вид использования земельного участкаилиобъектакапитальногостроительства и подготовкарекомендаций для ГлавымуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевский район, при делегированииполномочий);

рассмотрение заявлений о предоставленииразрешений на отклонение от предельныхпараметровразрешенногостроительства, реконструкцииобъектовкапитальногостроительства и подготовкарекомендаций для ГлавымуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевский район, при делегированииполномочий);

иныеполномочия, отнесенные к компетенцииКомиссии по подготовкепроекта правил землепользования и застройкиградостроительнымзаконодательством и «Правилами».

3. ПредседателемКомиссииназначается глава муниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет.

По должности в состав Комиссиивходятруководители (илизаместителируководителей) структурныхподразделенийадминистрациимуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет, обладающихполномочиями по социально-экономическому и территориальномупланированию, регулированиюземлепользования и застройки.

В состав комиссиивключаютсятакже:

Депутат(ы) (представительногоорганаместногосамоуправления) муниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет - по рекомендациипредставительногоорганаместногосамоуправления;

ПредставителиадминистрациимуниципальногообразованияНовосергиевский район (по согласованию);

Представителиобщественных и частныхинтересовграждан (по согласованию), владельцевнедвижимости, общественных, коммерческих и иныхорганизаций. Даннаягруппалицможет включать (по согласованию) архитекторов, рекомендованныхглавеадминистрацииотделениемСоюзаАрхитекторовРоссийскойФедерации, а такжелиц, рекомендованныхпредставительными органами местногосамоуправлениямуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет. Указанныелица не могут являться государственнымиилимуниципальнымислужащими.

В состав комиссиимогутвключатьсяпредставителигосударственныхорганов контроля и надзора, государственныхоргановуправления, представителизаконодательногоорганасубъектаРоссийскойФедерации по согласованию.

ОбщаячисленностьКомиссииопределяетсяпостановлениемглавымуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет.

РешенияКомиссиипринимаютсяпростымбольшинствомголосов, при наличиикворума не менеедвухтретей от общего числа членовКомиссии. При равенствеголосов голос председателяКомиссииявляетсярешающим.

СекретарьКомиссииявляетсяслужащиморганаместногосамоуправления.

4. Любой член Комиссииеерешениемосвобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовуюзаинтересованность, илинаходится в родственныхотношениях с подателем заявки, по поводу которойрассматриваетсявопрос.

5. ЗаседанияКомиссииведетеепредседательилизаместительпредседателя. При отсутствииобоихзаседаниеведет член Комиссии, уполномоченныйпредседателемКомиссии.

ИтогикаждогозаседанияКомиссииоформляютсяподписаннымпредседателем и секретарем Комиссии протоколом, к которомумогутприлагатьсякопииматериалов, связанных с темойзаседания.

Комиссияимеетсвойархив, в которомсодержатсяпротоколывсехеезаседаний, другиематериалы, связанные с деятельностьюКомиссии.

ПротоколызаседанийКомиссииявляютсяоткрытыми для всехзаинтересованныхлиц, которыемогут получать копиипротоколов за плату, размерыкоторой не должныпревышать затрат на ихизготовление.

Глава 3.ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Назначение и видыдокументации по планировкетерритории

Содержание и порядок действий по планировкетерриторииопределяетсяГрадостроительным кодексом РоссийскойФедерации, законодательством о градостроительнойдеятельностиОренбургскойобласти, настоящими «Правилами».

1.Подготовка документации по планировкетерриторииосуществляется в целяхобеспеченияустойчивогоразвитиятерриторий, в том числевыделенияэлементовпланировочнойструктуры, установленияграницземельныхучастков, установленияграниц зон планируемогоразмещенияобъектовкапитальногостроительства.

2. Видами документации по планировкетерриторииявляются:

1) проект планировкитерритории;

2) проект межеваниятерритории.

3. Подготовкадокументации по планировкетерритории в целяхразмещенияобъектакапитальногостроительстваявляетсяобязательной в следующихслучаях:

1) необходимоизъятиеземельныхучастков для государственныхилимуниципальныхнужд в связи с размещениемобъектакапитальногостроительства федерального, региональногоилиместногозначения;

2) необходимыустановление, изменениеилиотменакрасныхлиний;

3) необходимообразованиеземельныхучастков в случае, если в соответствии с земельнымзаконодательствомобразованиеземельныхучастковосуществляетсятолько в соответствии с проектом межеваниятерритории;

4) размещениеобъектакапитальногостроительствапланируется на территорияхдвух и болеемуниципальныхобразований, имеющихобщуюграницу (за исключениемслучая, еслиразмещение такого объектакапитальногостроительствапланируетсяосуществлять на землях илиземельныхучастках, находящихся в государственнойилимуниципальнойсобственности, и для размещения такого объектакапитальногостроительства не требуютсяпредоставлениеземельныхучастков, находящихся в государственнойилимуниципальнойсобственности, и установлениесервитутов);

5) планируютсястроительство, реконструкциялинейногообъекта (за исключениемслучая, еслиразмещениелинейногообъектапланируетсяосуществлять на землях илиземельныхучастках, находящихся в государственнойилимуниципальнойсобственности, и для размещения такого линейногообъекта не требуютсяпредоставлениеземельныхучастков, находящихся в государственнойилимуниципальнойсобственности, и установлениесервитутов). ПравительствомРоссийскойФедерациимогутбытьустановленыиныеслучаи, при которых для строительства, реконструкциилинейногообъекта не требуетсяподготовкадокументации по планировкетерритории;

6) планируетсяразмещениеобъектакапитальногостроительства, не являющегосялинейнымобъектом, и необходимых для обеспечения его функционированияобъектовкапитальногостроительства в границах особо охраняемойприроднойтерриторииили в границах земель лесногофонда.

4. Подготовкадокументации по планировкетерритории в целяхразмещенияобъектовкапитальногостроительстваприменительно к территории, в границахкоторой не предусматриваетсяосуществлениедеятельности по комплексному и устойчивомуразвитиютерритории, не требуется, за исключениемслучаев, указанных в п. 3 настоящейстатьи.

5. Применительно к территории, в границахкоторой не предусматриваетсяосуществлениедеятельности по комплексному и устойчивомуразвитиютерритории, а также не планируетсяразмещениелинейныхобъектов, допускаетсяподготовкапроектамежеваниятерритории без подготовкипроектапланировкитерритории в целях, предусмотренныхчастью 2 статьи 43 Градостроительногокодекса.

6. Проект планировкитерриторииявляетсяосновой для подготовкипроектамежеваниятерритории, за исключениемслучаев, предусмотренных п. 5 настоящейстатьи. Подготовкапроектамежеваниятерриторииосуществляется в составе проектапланировкитерриторииили в виде отдельного документа.

Статья 11. Общиетребования к документации по планировкетерритории

1. Подготовкадокументации по планировкетерриторииосуществляется в отношениивыделяемых проектом планировкитерритории одного илинесколькихсмежныхэлементовпланировочнойструктуры, определенных правилами землепользования и застройкитерриториальных зон и (или) установленных схемами территориальногопланированиямуниципальныхрайонов, генеральными планами поселений, городскихокруговфункциональных зон.

2. При подготовкедокументации по планировкетерритории до установленияграниц зон с особымиусловиямииспользованиятерриторииучитываютсяразмерыэтих зон и ограничения по использованиютерритории в границах таких зон, которыеустанавливаются в соответствии с законодательствомРоссийскойФедерации.

3. Подготовкаграфическойчастидокументации по планировкетерриторииосуществляется:

в соответствии с системой координат, используемой для веденияЕдиногогосударственногореестранедвижимости;

с использованиемцифровыхтопографических карт, цифровыхтопографическихпланов, требования к которымустанавливаютсяуполномоченнымфедеральным органом исполнительнойвласти.

Статья 12. Подготовка и утверждениедокументации по планировкетерритории

1. Решения о подготовкедокументации по планировкетерриториипринимаютсяуполномоченнымифедеральными органами исполнительнойвласти, органами исполнительнойвластиОренбургскойобласти, органами местногосамоуправлениямуниципальногообразованияНовосергиевский район и Краснополянскийсельсовет, за исключениемслучаев, указанных в п.2 настоящейстатьи.

2. Решения о подготовкедокументации по планировкетерриториипринимаютсясамостоятельно:

лицами, с которымизаключеныдоговоры о развитиизастроеннойтерритории, договоры о комплексномосвоениитерритории, в том числе в целяхстроительства стандартного жилья, договоры о комплексномразвитиитерритории по инициативеорганаместногосамоуправления;

лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 ГрадостроительногоКодекса;

правообладателямисуществующихлинейныхобъектов, подлежащихреконструкции, в случаеподготовкидокументации по планировкетерритории в целяхихреконструкции;

субъектамиестественныхмонополий, организациямикоммунальногокомплекса в случаеподготовкидокументации по планировкетерритории для размещенияобъектов федерального значения, объектоврегиональногозначения, объектовместногозначения.

3. В случаях, предусмотренных п.2 настоящейстатьи, подготовкадокументации по планировкетерриторииосуществляетсяуказаннымилицами за счетихсредствсамостоятельноилипривлекаемымиорганизациями в соответствии с законодательствомРоссийскойФедерации. Расходыуказанныхлиц на подготовкудокументации по планировкетерритории не подлежатвозмещению за счетсредствбюджетовбюджетнойсистемыРоссийскойФедерации.

4. ОрганыместногосамоуправлениямуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет, органыместногосамоуправлениямуниципальногообразованияНовосергиевский район принимаютрешение о подготовкедокументации по планировкетерритории, обеспечиваютподготовкудокументации по планировкетерритории, в соответствии с положениями ст. 45 ГрадостроительногоКодекса РФ.

5. Принятиерешения о подготовкедокументации по планировкетерритории, обеспечениеподготовкидокументации по планировкетерритории и утверждениедокументации по планировкетерритории, предусматривающейразмещениеобъектаместногозначенияпоселения, финансированиестроительства, реконструкциикоторогоосуществляетсяполностью за счетсредствместногобюджетапоселения и размещениекоторогопланируется на территорияхдвух и более поселений, имеющихобщуюграницу, в границахмуниципальногорайона, осуществляются органом местногосамоуправленияпоселения, за счетсредствместногобюджетакоторогопланируетсяфинансированиестроительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с инымипоселениями, на территорияхкоторыхпланируютсястроительство, реконструкция такого объекта. Предоставлениесогласованияилиотказа в согласованиидокументации по планировкетерритории органу местногосамоуправленияпоселения, за счетсредствместногобюджетакоторогопланируетсяфинансированиестроительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местногосамоуправления поселений, на территорияхкоторыхпланируютсястроительство, реконструкция такого объекта, в течениедвадцатирабочихднейсо дня поступленияимуказаннойдокументации.

6. В случаеотказа в согласованиидокументации по планировкетерритории одним илинесколькими органами местногосамоуправления поселений, на территорияхкоторыхпланируютсястроительство, реконструкцияобъектаместногозначенияпоселения, утверждениедокументации по планировкетерриторииосуществляетсяуполномоченным органом местногосамоуправлениямуниципальногорайона с учетомрезультатоврассмотренияразногласийсогласительнойкомиссией, требования к составу и порядку работыкоторойустанавливаютсяПравительствомРоссийскойФедерации.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Общиеположения об изменениивидовразрешенногоиспользованияземельныхучастков и иныхобъектовнедвижимости

1. Правообладателиземельныхучастков и иныхобъектовнедвижимости – физические и юридическиелицаимеют право в соответствии с законодательством по своемуусмотрениювыбирать и менять вид/видыиспользованияземельныхучастков и объектовкапитальногостроительстваиз числа разрешенных, какосновные и вспомогательные для соответствующихтерриториальных зон.

2. Изменение одного видаразрешенногоиспользованияземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства на другой вид использованияосуществляется в соответствии с градостроительным регламентом территориальнойзоны при условиисоблюдениятребованийтехническихрегламентов.

3. Основные и вспомогательныевидыразрешенногоиспользованияземельныхучастков и объектовкапитальногостроительстваправообладателямиземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства, за исключениеморгановгосударственнойвласти, органовместногосамоуправления, государственных и муниципальныхучреждений, государственных и муниципальныхунитарныхпредприятий, выбираютсясамостоятельно без дополнительныхразрешений и согласования.

5. Предоставлениеразрешения на условноразрешенный вид использования земельного участкаилиобъектакапитальногостроительстваосуществляется в порядке, предусмотренномстатьей 39 Градостроительногокодекса.

6. Решения об изменении одного видаразрешенногоиспользованияземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства, расположенных на землях, на которыедействиеградостроительныхрегламентов не распространяетсяили для которыхградостроительныерегламенты не устанавливаются, на другой вид такого использованияпринимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 14. Порядок предоставленияразрешения на условноразрешенный вид использования земельного участкаилиобъектакапитальногостроительства

1. Физическоеилиюридическоелицо, заинтересованное в предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использования земельного участкаилиобъектакапитальногостроительства (далее - разрешение на условноразрешенный вид использования), направляетзаявление о предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использования в комиссию.

2. Проект решения о предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использованияподлежитрассмотрению на общественныхобсужденияхилипубличныхслушаниях, проводимых в порядке, установленномстатьей 5.1 Градостроительногокодекса, с учетомположенийнастоящейстатьи.

3. Проведениеобщественныхобсужденийилипубличныхслушанийпроводится в порядке, установленномстатьями 5.1 и 39 Градостроительногокодекса.

4. На основаниизаключения о результатах общественныхобсужденийилипубличныхслушаний по проекту решения о предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использованиякомиссияосуществляетподготовкурекомендаций о предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использованияили об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятогорешения и направляетихГлавемуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет.

5. На основанииуказанных в пункте 4 настоящейстатьирекомендаций Глава муниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет в течениетрехднейсо дня поступления таких рекомендацийпринимаетрешение о предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использованияили об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанноерешениеподлежитопубликованию в порядке, установленном для официальногоопубликованияправовыхактов МО, инойофициальнойинформации, и размещается на официальном сайте муниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (при наличииофициальногосайтамуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет) в сети Интернет.

6. Расходы, связанные с организацией и проведениемобщественныхобсужденийилипубличныхслушаний по вопросупредоставленияразрешения на условноразрешенный вид использования, несетфизическоеилиюридическоелицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. В случае, еслиусловноразрешенный вид использования земельного участкаилиобъектакапитальногостроительствавключен в градостроительный регламент, в установленном для внесенияизменений в «Правила» порядке, послепроведенияобщественныхобсужденийилипубличныхслушаний по инициативефизическогоилиюридическоголица, заинтересованного в предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использования, решение о предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использования такому лицупринимается без проведенияобщественныхобсужденийилипубличныхслушаний.

8. Физическоеилиюридическоелицовправе оспорить в судебномпорядкерешение о предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использованияили об отказе в предоставлении такого разрешения.

По всеминымвопросамследуетруководствоватьсястатьей 39 ГрадостроительногокодексаРоссийскойФедерации.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Общиеположения об общественныхобсуждениях и публичныхслушаниях

1. В целяхсоблюдения права человека на благоприятныеусловияжизнедеятельности, прав и законныхинтересовправообладателейземельныхучастков и объектовкапитальногостроительстваобщественныеобсуждения и публичныеслушанияпроводятся в соответствии с положениямиГрадостроительногокодексаРоссийскойФедерации, законодательствомОренбургскойобласти о градостроительнойдеятельности, Уставом муниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет, настоящими «Правилами», иныминормативнымиправовыми актами органовместногосамоуправлениямуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет.

2. Общественныеобсуждения и публичныеслушанияпроводятся в отношениипроектов:

генеральныхпланов;

правил землепользования и застройки;

планировкитерритории,

межеваниятерритории,

правил благоустройстватерриторий,

предусматривающихвнесениеизменений в один изуказанныхутвержденныхдокументов,

решений о предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использования земельного участкаилиобъектакапитальногостроительства,

решений о предоставленииразрешения на отклонение от предельныхпараметровразрешенногостроительства, реконструкцииобъектовкапитальногостроительства

3. Общественныеобсуждения и публичныеслушанияпроводятся с целью:

обсуждениямуниципальныхправовыхактов в областиземлепользования и застройки,

привлечениянаселениясельскогопоселения к участию в принятииградостроительныхрешений,

предупреждения нарушений прав и законныхинтересовграждан,

соблюдения прав и законныхинтересовправообладателейземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства,

учетапредложений и замечанийжителейсельскогопоселения в процессеразработки и принятияградостроительныхрешений.

предотвращенияущерба, которыйможетбытьнанесенжильцамдомов, правообладателямобъектовнедвижимости и земельныхучастков, оказавшихся в непосредственнойблизости к земельнымучасткам, на которыхпланируетсяосуществитьстроительство, реконструкцию, тем видом деятельности, по поводу которогоиспрашиваетсяспециальноесогласование;

4. Участникамиобщественныхобсужденийилипубличныхслушаний по проектам генеральныхпланов, правил землепользования и застройки, планировкитерритории, межеваниятерритории, правил благоустройстватерриторий, проектам, предусматривающимвнесениеизменений в один изуказанныхутвержденныхдокументов, являются:

граждане, постояннопроживающие на территории, в отношениикоторойподготовленыданныепроекты;

правообладателинаходящихся в границахэтойтерриторииземельныхучастков и (или) расположенных на них объектовкапитальногостроительства;

правообладателипомещений, являющихсячастьюобъектовкапитальногостроительства, находящихся на территории, в отношениикоторойподготовленыданныепроекты.

5. Общественныеобсуждения и публичныеслушанияпроводятсякомиссией по землепользованию и застройке по инициативеоргановместногосамоуправленияили по обращениям, поступившим от физическихилиюридическихлиц.

6. Материалы для проведенияпубличныхслушанийготовятсязаказчиком, а также по запросукомиссии по землепользованию и застройке – администрациеймуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет.

7. Процедура проведенияобщественныхобсужденийсостоитизследующихэтапов:

оповещение о началеобщественныхобсуждений;

размещениепроекта, подлежащегорассмотрению на общественныхобсуждениях, и информационныхматериалов к нему на официальном сайте уполномоченногоорганаместногосамоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящейстатье - официальный сайт) и (или) в государственнойилимуниципальнойинформационнойсистеме, обеспечивающейпроведениеобщественныхобсуждений с использованиеминформационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далеетакже - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящейстатье - информационныесистемы) и открытиеэкспозицииилиэкспозиций такого проекта;

проведениеэкспозицииилиэкспозицийпроекта, подлежащегорассмотрению на общественныхобсуждениях;

подготовка и оформлениепротоколаобщественныхобсуждений;

подготовка и опубликованиезаключения о результатах общественныхобсуждений.

8. Процедура проведенияпубличныхслушанийсостоитизследующихэтапов:

оповещение о началепубличныхслушаний;

размещениепроекта, подлежащегорассмотрению на публичныхслушаниях, и информационныхматериалов к нему на официальном сайте и открытиеэкспозицииилиэкспозиций такого проекта;

проведениеэкспозицииилиэкспозицийпроекта, подлежащегорассмотрению на публичныхслушаниях;

проведениесобранияилисобранийучастниковпубличныхслушаний;

подготовка и оформлениепротоколапубличныхслушаний;

подготовка и опубликованиезаключения о результатах публичныхслушаний.

9. Оповещение о началеобщественныхобсужденийилипубличныхслушанийдается в следующих формах:

публикации в местных газетах;

объявления по радио и/илителевидению;

объявления на официальном сайте администрации;

вывешиваниеобъявлений в зданияхадминистраций и на местерасположения земельного участка, в отношениикоторогобудетрассматриватьсясоответствующийвопрос.

10. Оповещение о началеобщественныхобсужденийилипубличныхслушанийдолжносодержать:

информацию о проекте, подлежащемрассмотрению на общественныхобсужденияхилипубличныхслушаниях, и перечень информационныхматериалов к такому проекту;

информацию о порядке и срокахпроведенияобщественныхобсужденийилипубличныхслушаний по проекту, подлежащемурассмотрению на общественныхобсужденияхилипубличныхслушаниях;

информацию о месте, датеоткрытияэкспозицииилиэкспозицийпроекта, подлежащегорассмотрению на общественныхобсужденияхилипубличныхслушаниях, о срокахпроведенияэкспозицииилиэкспозиций такого проекта, о днях и часах, в которыевозможнопосещениеуказанныхэкспозицииилиэкспозиций;

информацию о порядке, сроке и формевнесенияучастникамиобщественныхобсужденийилипубличныхслушанийпредложений и замечаний, касающихсяпроекта, подлежащегорассмотрению на общественныхобсужденияхилипубличныхслушаниях.

11. Комиссия по землепользованию и застройкеобязана провести публичныеслушания не позднее, чем через месяц с моментаполученияобращения от физического, юридическоголица (лиц).

12. Общественныеобсуждения и публичныеслушанияпроводятсякомиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемомПоложением о Комиссии.

13. Результатыпубличныхслушанийносятрекомендательный характер для органовместногосамоуправления.

14. Документами публичныхслушанийявляются протокол публичныхслушаний и заключение о результатах публичныхслушаний.

Иныевопросы о порядкепроведенияобщественныхобсуждений и публичныхслушанийрегламентируютсястатьями 5.1, 28 и 31 ГрадостроительногокодексаРоссийскойФедерации и инымизаконодательными актами РФ, законами Оренбургскойобласти, правовыми актами МО Новосергиевский район имуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет.

Статья 16. Общественныеобсуждения и публичныеслушанияприменительно к рассмотрениювопросов о предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использования земельного участкаилиобъектакапитальногостроительства,опредоставленииразрешения на отклонение от предельныхпараметровразрешенногостроительства, реконструкцииобъектовкапитальногостроительства

1. Специальноесогласованиетребуется в случаях, когдаправообладателипланируютиспользоватьпринадлежащиеимземельныеучастки, иныеобъектынедвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которыеопределенынастоящими «Правилами» какусловноразрешенныевидыиспользованияземельныхучастков и иныхобъектовнедвижимости, применительно к соответствующейтерриториальнойзоне, обозначенной на картеградостроительногозонированиямуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет.

2. Физическоеилиюридическоелицо, заинтересованное в предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использования земельного участкаилиобъектакапитальногостроительства (далее - разрешение на условноразрешенный вид использования), направляетзаявление о предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использования в комиссию.

3. Проект решения о предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использованияподлежитрассмотрению на общественныхобсужденияхилипубличныхслушаниях, проводимых в порядке, установленномстатьей 5.1 Градостроительногокодекса, с учетомположенийстатьи 39 Градостроительногокодекса.

4. В случае, еслиусловноразрешенный вид использования земельного участкаилиобъектакапитальногостроительстваможетоказатьнегативноевоздействие на окружающуюсреду, общественныеобсужденияилипубличныеслушанияпроводятся с участиемправообладателейземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Участникамиобщественныхобсужденийилипубличныхслушаний по проектам решений о предоставленииразрешения на условноразрешенный вид использования земельного участкаилиобъектакапитальногостроительства, проектам решений о предоставленииразрешения на отклонение от предельныхпараметровразрешенногостроительства, реконструкцииобъектовкапитальногостроительстваявляются:

граждане, постояннопроживающие в пределахтерриториальнойзоны, в границахкоторойрасположенземельныйучастокилиобъекткапитальногостроительства, в отношениикоторыхподготовленыданныепроекты,

правообладателинаходящихся в границахэтойтерриториальнойзоныземельныхучастков и (или) расположенных на них объектовкапитальногостроительства,

граждане, постояннопроживающие в границахземельныхучастков, прилегающих к земельному участку, в отношениикоторогоподготовленыданныепроекты,

правообладатели таких земельныхучастковилирасположенных на них объектовкапитальногостроительства,

правообладателипомещений, являющихсячастьюобъектакапитальногостроительства, в отношениикоторогоподготовленыданныепроекты,

правообладателиземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающуюсреду в результате реализацииданныхпроектов в случае, предусмотренномчастью 3 статьи 39 Градостроительногокодекса.

6. Комиссияорганизуетрассмотрениепоступившегозаявления на общественныхобсуждениях и публичныхслушаниях, на которые персонально приглашаютсявладельцыобъектовнедвижимости, смежно-расположенных с земельнымучастком, относительнокоторогозапрашиваетсяотклонение, а такжепредставителиорганов, уполномоченныхрегулировать и контролироватьзастройку и землепользование, другиезаинтересованныелица. Позицияуказанныхорганов по рассматриваемомувопросудолжнабытьписьменнозафиксирована в соответствующихзаключениях, представляемых в Комиссию до проведенияобщественныхобсуждений и публичныхслушаний и доступных для ознакомлениявсемзаинтересованнымлицам.

7. Комиссияподготавливает и направляетглавемуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевскийрайон при делегированииполномочий) рекомендации по результатам рассмотренияписьменных заключений и публичныхслушаний не позднее 7 днейпослеихпроведения.

8. Решение о предоставленииразрешения на отклонение от настоящих Правил принимаетсяглавоймуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевскийрайон при делегированииполномочий) не позднее 10 днейпослепоступлениярекомендацийкомиссии по землепользованию и застройке.

9. Решение об отказе в предоставленииразрешения, или о предоставленииразрешения на отклонение от настоящих Правил можетбыть обжаловано в суде.

Статья 17. Общественныеобсуждения и публичныеслушания по вопросампланировкитерритории

1. Порядок проведенияобщественныхобсуждений и публичныхслушаний по рассмотрениюградостроительнойдокументации по планировкетерриторииустанавливаетсяГрадостроительным кодексом РоссийскойФедерации, законодательством о градостроительнойдеятельностиОренбургскойобласти, настоящими «Правилами» и принимаемыми в соответствии с ними муниципальнымиправовыми актами.

2. Проектыпланировкитерритории и проектымежеваниятерритории, решение об утверждениикоторыхпринимается в соответствии с Градостроительным кодексом и настоящими «Правилами» органами местногосамоуправленияпоселения, до ихутвержденияподлежатобязательномурассмотрению на общественныхобсужденияхилипубличныхслушаниях.

3. Общественныеобсужденияилипубличныеслушания по проекту планировкитерритории и проекту межеваниятерриториипроводятся в порядке, установленномстатьей 5.1 Градостроительногокодекса, с учетомположенийстатьи 46 Градостроительногокодекса.

4. Общественныеобсужденияилипубличныеслушания по проекту планировкитерритории и проекту межеваниятерритории не проводятся, еслиониподготовлены в отношении:

территории, в границахкоторой в соответствии с правилами землепользования и застройкипредусматриваетсяосуществлениедеятельности по комплексному и устойчивомуразвитиютерритории;

территории в границах земельного участка, предоставленногонекоммерческойорганизации, созданнойгражданами, для ведениясадоводства, огородничества;

территории для размещениялинейныхобъектов в границах земель лесногофонда.

5. Правом обсуждениядокументации по планировкетерритории на общественныхобсуждениях и публичныхслушанияхобладаютлица:

проживающие на территории, применительно к которойподготовленадокументация по планировкетерритории;

обладающие на праве собственности, аренды, пользованияобъектаминедвижимости, расположенными на территории, применительно к которойподготовленадокументация по планировкетерритории;

проживающие и обладающиеобъектаминедвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которойподготовленадокументация по планировкетерритории;

иныелица, чьиинтересызатрагиваются в связи с планируемойреализациейдокументации по планировкетерритории.

6. Заказчикдокументации по планировкетерритории по завершенииееподготовкиобращается к председателюКомиссии с ходатайством о проведенииобщественныхобсужденийилипубличныхслушаний.

ПредседательКомиссии в течение семи днейсо дня поступленияходатайстваобеспечиваетинформированиегражданпутемпубликациисообщения в местнойпрессеилипутемраспространения его иным способом.

В сообщенииуказывается:

информация о документации по планировкетерритории – территория, применительно к которойподготовленадокументация, характер вопросов, решаемыхпосредствомэтойдокументации;

дата, время и местопроведенияобщественныхобсужденийилипубличныхслушаний, телефон лица, ответственного за проведениеобщественныхобсужденийилипубличныхслушаний;

дата, время и местопредварительногоознакомления с документацией по планировкетерритории.

7. В случаях, когдарассматриваютсявопросы о границах зон изъятия, в том числепутемвыкупа, резервированияземельныхучастков, иныхобъектовнедвижимости для государственных и муниципальныхнужд, правообладателинедвижимости, расположенной в границахуказанных зон информируются персонально о предстоящихобщественныхобсужденияхилипубличныхслушаниях.

8. Дата проведенияобщественныхобсужденийилипубличныхслушанийназначается не ранее десяти днейсо дня публикации, распространениясообщения о его проведении. Общественныеобсужденияилипубличныеслушаниядолжнысостояться не позднеедвухмесяцевсо дня подачиходатайства о его проведении.

Общественныеобсуждения и публичныеслушаниямогут проводиться в выходные и будниедни. Проведениеобщественныхобсуждений и публичныхслушаний в дниофициальныхпраздников не допускается. Время проведенияобщественныхобсуждений и публичныхслушаний в рабочиедни не можетбыть назначено ранее 18 часовместноговремени.

9. Комиссияобеспечиваетгражданамвозможностьпредварительногоознакомления с материаламидокументации по планировкетерритории.

10. Во времяпроведенияобщественногообсужденияилипубличногослушанияведетсястенограмма и протокол. Любоезаинтересованноелицовправеобратиться в Комиссию и получить копиюпротокола и стенограммыобщественныхобсужденийилипубличныхслушаний

11. Комиссиявправепринятьрешение о повторномпроведенииобщественныхобсужденийилипубличныхслушаний.

12. По результатам публичныхслушанийКомиссияготовитзаключение и направляет его главемуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевскийрайон при делегированииполномочий).

13. Глава муниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевскийрайон при делегированииполномочий), с учетомрекомендацийКомиссии, не позднеедвухнедельсо дня проведенияпубличныхслушаний, можетпринятьрешение:

об утверждениидокументации по планировкетерритории,

о доработкедокументации по планировкетерритории с учетомрекомендацийКомиссии,

об отклонениидокументации по планировкетерритории.

14. Физические и юридическиелицамогут оспорить в суде решение об утверждениидокументации по планировкетерритории.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 18. Основание и право инициативывнесенияизменений в Правила

1. Основанием для внесенияизменений в настоящие Правила являетсясоответствующеерешениепредставительногоорганаместногосамоуправлениямуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет, котороепринимаетсяввидунеобходимостиучетапроизошедшихизменений в федеральномзаконодательстве, Оренбургскойобласти, а такжеввидунеобходимостивключения в Правила дополнительных и уточняющихположений (включаяпоказателипредельныхпараметровразрешенногостроительства, ограничений по условиямохраныобъектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическимусловиям, другиеположения).

2. Основаниями для рассмотренияглавойместнойадминистрациивопроса о внесенииизменений в правила землепользования и застройкиявляются:

несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеметерриториальногопланированиямуниципальногорайона, возникшее в результате внесения в такиегенеральныепланыили схему территориальногопланированиямуниципальногорайонаизменений;

поступление от уполномоченногоПравительствомРоссийскойФедерации федерального органаисполнительнойвластиобязательного для исполнения в сроки, установленныезаконодательствомРоссийскойФедерации, предписания об устранении нарушений ограниченийиспользованияобъектовнедвижимости, установленных на приаэродромнойтерритории, которыедопущены в правилах землепользования и застройкипоселения, городского округа, межселеннойтерритории;

поступлениепредложений об измененииграництерриториальных зон, измененииградостроительныхрегламентов.

Настоящие Правила могутбытьизменены по инымзаконнымоснованиямрешениямипредставительногоорганаместногосамоуправлениямуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет.

3. Предложения о внесенииизменений в правила землепользования и застройки в комиссиюнаправляются:

а) федеральными органами исполнительнойвласти в случаях, если правила землепользования и застройкимогутвоспрепятствоватьфункционированию, размещениюобъектовкапитальногостроительства федерального значения;

б) органами исполнительнойвластиОренбургскойобласти в случаях, если правила землепользования и застройкимогутвоспрепятствоватьфункционированию, размещениюобъектовкапитальногостроительстварегиональногозначения;

в) органами местногосамоуправлениямуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет и (или) муниципальногообразованияНовосергиевский район Оренбургскойобласти в случаях, если правила землепользования и застройкимогутвоспрепятствоватьфункционированию, размещениюобъектовкапитальногостроительстваместногозначения;

г) органами местногосамоуправлениямуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет и (или) муниципальногообразованияНовосергиевский район Оренбургскойобласти в случаях, еслинеобходимосовершенствовать порядок регулированияземлепользования и застройки на территориипоселения;

д) физическимиилиюридическимилицами в инициативномпорядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройкиземельныеучастки и объектыкапитальногостроительства не используютсяэффективно, причиняетсявредихправообладателям, снижаетсястоимостьземельныхучастков и объектовкапитальногостроительства, не реализуются права и законныеинтересыграждан и ихобъединений.

Статья 19. Внесениеизменений в Правила

Внесениеизменений в правила землепользования и застройкиосуществляется в порядке, предусмотренномстатьями 31-33 Градостроительногокодекса РФ.

1. Решение о внесенииизменений в «Правила» принимаетсяглавоймуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет.

2. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительногокодекса РФ возможностьразмещения на территорияхпоселенияпредусмотренных документами территориальногопланированияобъектов федерального значения, объектоврегиональногозначения, объектовместногозначениямуниципальногорайона (за исключениемлинейныхобъектов), уполномоченныйфедеральный орган исполнительнойвласти, уполномоченный орган исполнительнойвластиОренбургскойобласти, уполномоченный орган местногосамоуправлениямуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет (Новосергиевский район при делегированииполномочий) направляютглавепоселениятребование о внесенииизменений в правила землепользования и застройки в целяхобеспеченияразмещенияуказанныхобъектов.

3. В случае, предусмотренном п. 2 настоящейстатьи, глава поселенияобеспечиваютвнесениеизменений в правила землепользования и застройки в течениетридцатиднейсо дня полученияуказанного в п. 2 настоящейстатьитребования.

4. В целяхвнесенияизменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном п. 2 настоящейстатьи, проведениеобщественныхобсужденийилипубличныхслушаний не требуется.

5.Комиссия в течениетридцатиднейсо дня поступленияпредложения о внесенииизменения в правила землепользования и застройкиосуществляетподготовкузаключения, в которомсодержатсярекомендации о внесении в соответствии с поступившимпредложениемизменения в правила землепользования и застройкиили об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляетэтозаключениеглавемуниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет.

6. Проект о внесенииизменений в правила землепользования и застройки, предусматривающийприведениеданных «Правил» в соответствие с ограничениямииспользованияобъектовнедвижимости, установленными на приаэродромнойтерритории, рассмотрениюкомиссией не подлежит.

7. Глава муниципальногообразованияКраснополянскийсельсовет с учетомрекомендаций, содержащихся в заключениикомиссии, в течениетридцатиднейпринимаетрешение о подготовкепроекта о внесенииизменения в правила землепользования и застройкиили об отклонениипредложения о внесенииизменения в данные «правила» с указанием причин отклонения и направляеткопию такого решениязаявителям.

8. Глава местнойадминистрациипослепоступленияпредписания от уполномоченногоПравительствомРоссийскойФедерации федерального органаисполнительнойвластипредписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительногокодекса, обязанпринятьрешение о внесенииизменений в правила землепользования и застройки. Предписаниеможетбыть обжаловано главойместнойадминистрации в суд.

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 20. Предоставлениеземельныхучастков, находящихся в муниципальнойсобственности

1. Органыместногосамоуправленияпоселенияосуществляютраспоряжениеземельнымиучастками, находящимися в муниципальнойсобственности в соответствии с действующимзаконодательствомпослегосударственнойрегистрации права собственности на них. Земельнымиучастками, находящимися на территориимуниципальногообразования, государственнаясобственность на которые не разграничена, до моментагосударственнойрегистрации права собственности на них распоряжаютсяорганыместногосамоуправленияНовосергиевскогомуниципальногорайона.

2. Земельныеучастки, находящиеся в муниципальнойсобственности, предоставляются на основании:

решенияорганаместногосамоуправления в случаепредоставления земельного участка в собственностьбесплатноили в постоянное (бессрочное) пользование;

договоракупли-продажи в случаепредоставления земельного участка в собственность за плату;

договорааренды в случаепредоставления земельного участка в аренду;

договорабезвозмездногопользования в случаепредоставления земельного участка в безвозмездноепользование.

3. Порядок предоставления, а также порядок образования, разделения, выделение, объединения и перераспределенияземельныхучастков для строительства и целей, не связанныхсостроительством, регулируетсяЗемельным кодексом РФ, инымифедеральными законами и законодательными актами Оренбургскойобласти.

Статья 21. Изъятиеземельныхучастков для муниципальныхнужд

1. Изъятие, в том числепутемвыкупа, земельныхучастков для муниципальныхнуждосуществляется, в соответствии с положениями ст. 49 Земельного Кодекса РФ, в исключительныхслучаях, связанных с:

размещениемобъектовэлектро-, газо-, тепло- и водоснабжениямуниципальногозначения;

размещениемавтомобильныхдорогместногозначения;

инымиобстоятельствами в установленныхфедеральными законами, законами Оренбургскойобластислучаях.

2. Порядок выкупа земельного участка для муниципальныхнужд у его собственника; порядок определениявыкупнойцены земельного участка, выкупаемого для муниципальныхнужд; порядок прекращения прав владения и пользованияземельнымучастком при его изъятии для муниципальныхнужд, права собственника земельного участка, подлежащеговыкупу для муниципальныхнужд, устанавливаютсягражданским и земельнымзаконодательством.

Статья 22. Резервирование земель для муниципальныхнужд

1. Резервирование земель для муниципальныхнуждосуществляется в случаях, предусмотренныхстатьей 49 Земельного Кодекса, а земель, находящихся в государственнойилимуниципальнойсобственности и не предоставленныхгражданам и юридическимлицам, также в случаях, связанных с размещениемобъектовинженерной, транспортной и социальнойинфраструктур, объектовобороны и безопасности, созданием особо охраняемыхприродныхтерриторий, строительствомводохранилищ и иныхискусственныхводныхобъектов, объектовинфраструктурыособойэкономическойзоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующегоматериально-техническогооснащенияособойэкономическойзоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель можетосуществлятьсятакже в отношенииземельныхучастков, необходимых для целейнедропользования.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемогоразмещенияобъектовкапитальногостроительства для муниципальныхнужд, а также в пределахиныхнеобходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечениямуниципальныхнуждтерриторий.

3. Земли для муниципальныхнуждмогутрезервироваться на срок не болеечем три года. Допускаетсярезервирование земель, находящихся в муниципальнойсобственности и не предоставленныхгражданам и юридическимлицам, для строительстваавтомобильныхдорог, железныхдорог и других линейныхобъектов на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для муниципальныхнуждопределен ст. 70.1 Земельного Кодекса РФ, иными законами РФ и оренбургскойобласти.

Статья 23. Установлениепубличныхсервитутов

1. Сервитутможетбытьчастнымилипубличным.

Частныйсервитутустанавливается в соответствии с гражданскимзаконодательством.

Публичныйсервитут в соответствиисостатьей 23 Земельного кодекса РФ устанавливается законом РоссийскойФедерации, Законом Оренбургскойобласти от 16 ноября 2002 года № 317/64-III-ОЗ «О порядкеуправленияземельными ресурсами на территорииОренбургскойобласти», нормативнымправовым актом органаместногосамоуправлениямуниципальногообразованияНовосергиевский район в случаях, еслиэтонеобходимо для обеспеченияинтересовгосударства, местногосамоуправленияилиместногонаселения, без изъятияземельныхучастков.

2. Могутустанавливатьсяпубличныесервитуты для:

а) проходаилипроезда через земельныйучасток, в том числе в целяхобеспечениясвободногодоступаграждан к водному объектуобщегопользования и его береговойполосе;

б) использования земельного участка в целяхремонтакоммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а такжеобъектовтранспортнойинфраструктуры;

в) размещения на земельномучасткемежевыхзнаков, геодезическихпунктовгосударственныхгеодезическихсетей, гравиметрическихпунктов, нивелирныхпунктов и подъездов к ним;

г) проведениядренажныхработ на земельномучастке;

д) забора (изъятия) водныхресурсовизводныхобъектов и водопоя;

е) прогонасельскохозяйственныхживотных через земельныйучасток;

ж) сенокошения, выпасасельскохозяйственныхживотных в установленномпорядке на земельныхучастках в сроки, продолжительностькоторыхсоответствуетместнымусловиям и обычаям;

з) использования земельного участка в целяхохоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

и) временного пользованияземельнымучастком в целяхпроведенияизыскательских, исследовательских и других работ;

3. Сервитутможетбытьсрочнымилипостоянным. Срокустановленияпубличногосервитута в отношенииучастка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственныхилимуниципальныхнужд, не можетпревышатьсрокрезервирования таких земель.

4. Лица, права и законныеинтересыкоторыхзатрагиваютсяустановлениемсервитута, могутосуществлятьзащитусвоих прав в судебномпорядке.

5. Сервитутыподлежатгосударственнойрегистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственнойрегистрациинедвижимости".

Статья 24. Основныепринципыорганизациизастройки на территориимуниципальногообразования

1. Застройкасельскогопоселениядолжнаосуществляться в соответствиисо схемами территориальногопланированияРоссийскойФедерации, схемойтерриториальногопланированияОренбургскойобласти, схемойтерриториальногопланированияНовосергиевскогомуниципальногорайона, генеральным планом муниципальногообразования, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировкитерритории, проектами межеваниятерриторий, а такжедействующими на территориипоселениямуниципальнымиправовыми актами органовместногосамоуправлениясельскогопоселения в областиградостроительнойдеятельности.

2. При проектировании и осуществлениистроительстванеобходимособлюдатькрасныелинии и иныелинииградостроительногорегулирования, предусмотренныеутвержденной в установленномпорядкеградостроительнойдокументацией.

3. Правом осуществлениястроительства, реконструкции и капитальногоремонтаобъектовкапитальногостроительства на территориипоселенияобладаютфизические и юридическиелица, владеющиеземельнымиучастками, объектамикапитальногостроительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненногонаследуемоговладения.

4. Строительствообъектовкапитальногостроительства на территориисельскогопоселенияосуществляется на основанииразрешения на строительство, проектнойдокументации, разработанной в соответствии с действующиминормативнымиправовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

5. Граждане и юридическиелица, владеющиеземельнымиучастками на праве собственности, безвозмездногосрочногопользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненногонаследуемоговладения, аренды, вправеосуществлятьсносилиреконструкциюнаходящихся на данныхземельныхучастках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищнымзаконодательством, законодательством о градостроительнойдеятельности, законодательством об охранеокружающейсреды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительстваобъектовкапитальногостроительствадолжноосуществлятьсяустройстводорог, вертикальнаяпланировкатерриторий, прокладка новых и реконструкциясуществующихподземныхкоммуникаций.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционныеособенности и другиеее характеристики должнысоответствоватьтребованиямградостроительногорегламента и требованиямградостроительногоплана земельного участка.

8. Все объектыкапитальногостроительствадолжны вводиться в эксплуатацию с обеспечениемполногоуровняинженерногооборудования и благоустройства, исключающегонеобходимостьвозобновленияземляных (строительных) работ на участках с объектамикапитальногостроительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качествозаконченногостроительствомобъектакапитальногостроительства, оснащениеинженернымоборудованием, внешнееблагоустройство земельного участкадолжнысоответствоватьпроектнойдокументации.

Статья 25. Инженернаяподготовкатерритории

1. Инженернаяподготовкатерриториимуниципальногообразованияосуществляется с цельюулучшенияеёфизических характеристик и созданияусловий для эффективногогражданского и промышленногостроительства. Основнойзадачейинженернойподготовкиявляетсязащитатерриториипоселения от воздействиянеблагоприятныхфизико-геологическихпроцессов, затопления и подтопления во времяполоводий и паводков, повышенияуровнягрунтовых вод, просадки и подвижкигрунтов.

2. Мероприятия по инженернойподготовкетерриториимогутпредусматриваться во всех видах градостроительной и проектнойдокументации.

Статья 26. Выдачаразрешения на строительство и разрешения на вводобъекта в эксплуатацию

1. Выдачаразрешения на строительстворегламентируется ст. 51 ГрадостроительногоКодекса РФ.

2. Строительство, реконструкцияобъектовкапитальногостроительстваосуществляются на основанииразрешения на строительство, за исключениемслучаев, предусмотренныхГрадостроительным Кодексом РФ.

3. В целяхстроительства, реконструкции, капитальногоремонтаобъектакапитальногостроительствазастройщикнаправляет в орган администрациипоселения, уполномоченный в областиархитектуры и градостроительствазаявление на имяГлавыпоселения о выдачеразрешения на строительство.Куказанномузаявлениюприлагается пакет документовустановленный п.7 ст.51 ГрадостроительногоКодекса РФ.

4. Выдачаразрешения на строительство не требуется в случае:

строительства, реконструкции гаража на земельномучастке, предоставленномфизическомулицу для целей, не связанных с осуществлениемпредпринимательскойдеятельности, илистроительства, реконструкции на садовомземельномучастке жилого дома, садового дома, хозяйственныхпостроек, определенных в соответствии с законодательством в сфересадоводства и огородничества;

строительства, реконструкцииобъектовиндивидуальногожилищногостроительства;

строительства, реконструкцииобъектов, не являющихсяобъектамикапитальногостроительства;

строительства на земельномучасткестроений и сооруженийвспомогательногоиспользования;

капитальногоремонтаобъектовкапитальногостроительства;

иныхслучаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, нормативнымиправовыми актами ПравительстваРоссийскойФедерации, законодательствомсубъектовРоссийскойФедерации о градостроительнойдеятельностиполучениеразрешения на строительство не требуется.

5. Выдачаразрешения на вводобъекта в эксплуатациюрегламентируется ст. 55 ГрадостроительногоКодекса РФ.

6. Выдачаразрешения на вводобъекта в эксплуатациюосуществляется на основаниизаявлениязастройщика, направляемого в орган администрациипоселения, уполномоченный в областиархитектуры и градостроительства на имяГлавыпоселения. К указанномузаявлениюприлагается пакет документовустановленный п.3 ст.55 ГрадостроительногоКодекса РФ.

7. Разрешение на вводобъекта в эксплуатациюявляетсяоснованием для постановки на государственныйучетпостроенногообъектакапитальногостроительства, внесенияизменений в документыгосударственногоучетареконструированногообъектакапитальногостроительства.

Статья 27. Строительный контроль и государственныйстроительныйнадзор

1. Строительный контроль проводится в процессестроительства, реконструкции, капитальногоремонтаобъектовкапитальногостроительства в целяхпроверкисоответствиявыполняемыхработпроектнойдокументации, требованиямтехническихрегламентов, результатам инженерныхизысканий, требованиям к строительству, реконструкцииобъектакапитальногостроительства, установленным на дату выдачипредставленного для полученияразрешения на строительствоградостроительногоплана земельного участка, а такжеразрешенномуиспользованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и инымзаконодательствомРоссийскойФедерации.

2. Порядок организации и проведениястроительного контроля осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РоссийскойФедерации.

3. Государственныйстроительныйнадзоросуществляется при строительстве и реконструкцииобъектовкапитальногостроительства в случаях и в порядке, предусмотренномПостановлениемПравительстваРоссийскойФедерации от 01.02.2006 № 54 «О государственномстроительномнадзоре в РоссийскойФедерации».

Статья 28. Общиеположения об информационнойсистемеобеспеченияградостроительнойдеятельности.

1. Государственныеинформационныесистемыобеспеченияградостроительнойдеятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиямиГрадостроительногоКодексаинформационныесистемы, содержащиесведения, документы, материалы о развитиитерриторий, об ихзастройке, о существующих и планируемых к размещениюобъектахкапитальногостроительства и иныенеобходимые для осуществленияградостроительнойдеятельностисведения.

2. Государственныеинформационныесистемыобеспеченияградостроительнойдеятельностивключают в себясведения, документы и материалы в текстовой и графической формах.

Картографическойосновойгосударственныхинформационных систем обеспеченияградостроительнойдеятельностиявляетсякартографическая основа Единогогосударственногореестранедвижимости.

3. Цельюведениягосударственныхинформационных систем обеспеченияградостроительнойдеятельностиявляетсяобеспечениеоргановгосударственнойвласти, органовместногосамоуправления, физических и юридическихлицдостовернымисведениями, необходимыми для осуществленияградостроительнойдеятельности.

4. Органом, уполномоченным на ведениеинформационнойсистемыобеспеченияградостроительнойдеятельностиявляетсяАдминистрацияНовосергиевскогорайона.

Ведениеинформационнойсистемыобеспеченияградостроительнойдеятельности, а такжепредоставлениесведенийизэтойсистемыосуществляется в порядке, установленномПравительствомРоссийскойФедерации, муниципальнымиправовыми актами.

Статья 29. Состав документов и материалов, размещаемых в информационнойсистемеобеспеченияградостроительнойдеятельности.

1. В соответствиисо ст. 56 ГрадостроительногоКодекса РФ Государственныеинформационныесистемыобеспеченияградостроительнойдеятельностивключают в себя:

1) предусмотренные схемами территориальногопланированияРоссийскойФедерациикартыпланируемогоразмещенияобъектов федерального значения и положения о территориальномпланированииприменительно к территориисубъектаРоссийскойФедерации;

2) предусмотренные схемами территориальногопланированиядвух и болеесубъектовРоссийскойФедерации, схемами территориальногопланированиясубъектовРоссийскойФедерациикартыпланируемогоразмещенияобъектоврегиональногозначения и положения о территориальномпланированииприменительно к территориисубъектаРоссийскойФедерации;

3) предусмотренные схемами территориальногопланированиямуниципальныхрайонов, генеральными планами поселений, генеральными планами городскихокруговкартыпланируемогоразмещениясоответственнообъектовместногозначениямуниципальногорайона, объектовместногозначенияпоселения, объектовместногозначениягородского округа, картыфункциональных зон, а такжеположения о территориальномпланировании;

4) региональныенормативыградостроительногопроектирования;

5) местныенормативыградостроительногопроектирования;

6) правила землепользования и застройки;

7) правила благоустройстватерритории;

8) основнуючастьпроектапланировкитерритории;

9) основнуючастьпроектамежеваниятерритории;

10) материалы и результатыинженерныхизысканий;

11) сведения о созданииискусственного земельного участка;

12) сведения о границах зон с особымиусловиямииспользованиятерриторий и об их характеристиках, в том числе об ограниченияхиспользованияземельныхучастков в границах таких зон;

13) положение об особо охраняемойприроднойтерритории, лесохозяйственныерегламентылесничества, расположенного на землях лесногофонда;

14) план наземных и подземныхкоммуникаций, на которомотображаетсяинформация о местоположениисуществующих и проектируемыхсетейинженерно-техническогообеспечения, электрическихсетей, в том числе на основанииданных, содержащихся в Единомгосударственномреестренедвижимости, единомгосударственномреестре заключений;

15) решения о резервировании земель илирешения об изъятииземельныхучастков для государственных и муниципальныхнужд;

16) дела о застроенныхилиподлежащихзастройкеземельныхучастках;

17) иныесведения, документы, материалы.

2. Порядок веденияинформационных систем обеспеченияградостроительнойдеятельности, требования к технологиям и программным, лингвистическим, правовым и организационнымсредствамобеспеченияавтоматизированныхинформационных систем обеспеченияградостроительнойдеятельностиустанавливаютсяуполномоченнымПравительствомРоссийскойФедерациифедеральным органом исполнительнойвласти.

Статья 30. Контроль за использованиемобъектовнедвижимости.

1. Контроль за использованиемобъектовнедвижимостиосуществляютдолжностныелицанадзорных и контролирующихорганов, которым, в соответствии с действующимзаконодательством, предоставленытакиеполномочия.

Муниципальныйземельный контроль за использованиемземельныхучастков на территориисельскогопоселенияКраснополянскийсельсоветосуществляется органами местногосамоуправления, в соответствии с законодательствомРоссийскойФедерации и в порядке, определенноммуниципальныминормативными актами.

2. Должностныелицанадзорных и контролирующихорганов, действуя в соответствии с законодательством, вправепроизводитьнаружный и внутреннийосмотробъектовнедвижимости, получать от правообладателейнедвижимостинеобходимуюинформацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменениюобъектовнедвижимости.

3.Правообладателиобъектовнедвижимостиобязаныоказыватьдолжностнымлицамнадзорных и контрольныхорганов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполненииимисвоихобязанностей.

Статья 31. Ответственность за нарушение Правил.

За нарушениенастоящих Правил физические и юридическиелица, а такжедолжностныелица, несутответственность в соответствии с законодательствомРоссийскойФедерации, Оренбургскойобласти, муниципальнымиправовыми актами.

ТОМ2

Содержание

[Раздел II. Карты градостроительного зонирования. 44](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620906)

[Глава 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ , КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 44](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620907)

[Статья 32. Карта градостроительного зонирования муниципального образования в том числе населенных пунктов пос. Красная Поляна, пос. Ростошь, пос. Степной Маяк. 44](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620908)

[Статья 33. Карта зон с особыми условиями использования территорий населённых пунктов. 44](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620909)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 45](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620910)

[Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 45](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620911)

[Статья 34. Общие положения о территориальных зонах муниципального образования и населенных пунктов пос. Красная Поляна, пос. Ростошь, пос.Степной Маяк. 45](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620912)

[Наименование зоны 46](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620913)

[Жилые зоны 46](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620914)

[Статья 35. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами. 49](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620915)

[Статья 36. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон. 50](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620916)

[Ж-1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами 50](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620917)

[О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения. 57](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620918)

[О-2. Зона учреждений здравоохранения 65](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620919)

[Р-1. Рекреационная зона. 70](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620920)

[Р-2. Зона особо охраняемых природных территорий 75](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620921)

[ГЛФ. Зона государственного лесного фонда. 76](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620922)

[П-1Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности. 76](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620923)

[ПР-1. Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции 84](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620924)

[СХ-1. Зона сельскохозяйственного назначения. 87](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620925)

[СХ-2. Зона огородных участков. 93](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620926)

[СО-1. Зона скотомогильников, участков компостирования ТБО. 100](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620927)

[СО-2. Зона водозаборных и иных технических сооружений. 102](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620928)

[СО-3. Зона специального назначения, связанная с захоронениями. 105](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620929)

[Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫЕ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫМИ И ВОДООХРАННЫМИ ЗОНАМИ 108](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620930)

[Статья 37. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий. 108](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#_Toc57620931)

Раздел II. Карты градостроительного зонирования.

Глава 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 32. Карта градостроительного зонирования муниципального образования в том числе населенных пунктов пос. Красная Поляна, пос. Ростошь, пос. Степной Маяк.

На карте градостроительного зонирования:

1) установлены территориальные зоны

2) отображены зоны с особыми условиями использования территории

3) могут отображаться основные территории общего пользования (городские леса, парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за пределами городской черты), земли водного фонда, другие.

Объекты культурного наследия на территории МО Краснополянский сельсовет отсутствуют.

Статья 33. Карта зон с особыми условиями использования территорий населённых пунктов.

На настоящей карте отображаются санитарно-защитные зоны предприятий:

1) определенные проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

2) определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

На настоящей карте отображаются водоохранные зоны рек и озер, размеры которых определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

На карте отображаются зоны санитарной охраны источников водоснабжения, размеры которых определены в соответствии санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

На карте отображаются охранные зоны объектов электроснабжения, размеры которых определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

На карте отображаются охранные зоны объектов газоснабжения, размеры которых определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 34. Общие положения о территориальных зонах муниципального образования и населенных пунктов пос. Красная Поляна, пос. Ростошь, пос. Степной Маяк.

Градостроительные регламентыустановлены в пределах границ территориальных зон в муниципальном образовании и населенных пунктах пос. Красная Поляна, пос. Ростошь, пос.Степной Маяк. Градостроительные регламенты установлены настоящими правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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. Градостроительным регламентом определяются 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, установленных действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

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.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

– в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://garant.park.ru:80/doc.jsp?urn=urn:garant:12027232) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

– в границах [территорий общего пользования](http://garant.park.ru:80/doc.jsp?urn=urn:garant:12038258&anchor=1012#1012);

– занятые линейными объектами;

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

– земель лесного фонда;

– земель, покрытых поверхностными водами;

– земель запаса;

– земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

– земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

На территории МО Краснополянский сельсовет выделены территориальные зоны, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование зоны |
| Р-2 | Зона особо охраняемых природных территорий |
| ГЛФ | Государственного лесного фонда |

6. На карте градостроительного зонирования:

выделены территориальные зоны для всей территории муниципального образованияКраснополянскийсельсовет, за исключением территорий, обозначенных в части 5 настоящей статьи;

обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий: Санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством;

7. В соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое  обозначение | Наименование зоны |
| Жилые зоны | |
| Ж–1 | Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами |
| Общественно–деловые зоны | |
| О–1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О–2 | Зона учреждений здравоохранения |
| Производственные зоны | |
| П–1 | Зона производственно–коммунальных объектов IV - V класса опасности |
| ПР-1 | Зона зеленных насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции |
| Рекреационные зоны | |
| Р-1 | Зона рекреационного назначения |
| Р-2 | Особо охраняемых природных территорий |
| ГЛФ | Государственного лесного фонда |
| Зоны сельскохозяйственного использования | |
| СХ-1 | Зона пастбищ и сенокосов |
| СХ-2 | Зона огородных участков |
| Зоны специального назначения | |
| СО-1 | Зона скотомогильников, участков компостирования ТБО |
| СО–2 | Зона водозаборных и иных технических сооружений |
| СО–3 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |

8. Согласно Градостроительному Кодексу границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Генеральным планом муниципального образования Краснополянский сельсовет в границах некоторых земельным участков установлено две и более функциональных зон. В таких случаях, в целях обеспечения соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану, данные земельные участки включается в перечень земельных участков, требующих градостроительного преобразования. Земельные участки, включённые в этот перечень, после разработки и утверждения документации по планировке территории преобразуются в земельные участки соответствующие условию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

В перечень земельных участков, требующих градостроительного преобразования, могут включатся:

земельные участки под жилыми домами, признанными ветхими или аварийными и предназначенными под снос;

земельные участки, имеющие временный характер (сформированные под размещение временного объекта обслуживания, для сезонного использования под сенокос или посадку картофеля и т.д.);

земельные участки под производственными объектами, предназначенными к выносу по причине нанесения вреда окружающей среде, на территории которых документами территориального планирования предлагается развивать жилую, общественно-деловую застройку;

земельные участки сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов, на территории которых документами территориального планирования предлагается развивать жилую, общественно-деловую или иную застройку;

земельные участки, сформированные с ошибочными границами (по разным причинам);

земельные участки, целиком или частично подлежащие изъятию для обеспечения государственных или муниципальных нужд в соответствии с решениями документов территориального планирования или документации по планировке территорий;

другие земельные участки, границы которых нуждаются в преобразовании.

Градостроительный регламент данных земельных участков определен посредством установления видов разрешённого использования в строгом соответствии с видами фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры развития таких объектов должны соответствовать фактическим параметрам существующих объектов (этажность, процент застройки). Развитие осуществляемых видов деятельности или объектов может быть разрешено только при условии осуществления градостроительного преобразования данных участков: разделению, объединению, корректированию границ и т.д.

Статья 35. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

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

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования 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;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

- 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;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)

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

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

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- площадки для выгула собак;

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

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

4. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

5. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

Градостроительного Кодекса Российской Федерации,

Земельного Кодекса Российской Федерации,

Водного кодекса Российской Федерации,

Лесного Кодекса Российской Федерации,

СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

Нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области,

СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»,

СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»,

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Статья 36. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными блокированными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными, блокированными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1030), [4.0](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Вспомогательные виды использования | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049) | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

б) до границы соседнего участкадля усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м;

в) расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м; минимальный отступ строений от задней границы участка - по сложившейся застройке, но не менее 1 м.

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство - 3 этажа;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 4 этажа (включая мансардный);

- блокированная жилая застройка - 3 этажа;

- нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 11.0, 11.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1 | 600 | 2500 | 40 |
| 2.1.1 | 100 на 1 кв. | НР1 | 40 |
| 2.2 | 600 | 3500 | 40 |
| 2.3 | 400 на блок | НР1 | 30 |
| 2.7.1 | 252 | НР1 | НР1 |
| 3.1.1 | 18 | НР1 | 100 |
| 3.1.2 | НР2 | НР2 | 100 |
| 3.2.3 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.3 | 250 | НР1 | 60 |
| 3.4.1 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.5.1 | 1000 | НР1 | 60 |
| 3.6.1 | 1000 | НР1 | 60 |
| 3.10.1 | НР1 | НР1 | 60 |
| 4.4 | 200 | НР1 | 60 |
| 4.6 | 400 | НР1 | 60 |
| 4.9 | 252 | НР1 | 80 |
| 5.1.2 | 400 | НР1 | 60 |
| 5.1.3 | 200 | НР1 | 60 |
| 5.1.4 | 200 | НР1 | 60 |
| 8.3 | 400 | НР1 | 60 |
| 11.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| Примечания:  1 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.  2 Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  Размер земельных участков рамповых гаражей принимается:  этажность гаражей - 1, площадь участка, на одно машино-место, 30 кв. м;  этажность гаражей - 2, площадь участка, на одно машино-место, 20 кв. м;  этажность гаражей - 3, площадь участка, на одно машино-место, 14 кв. м;  этажность гаражей - 4, площадь участка, на одно машино-место, 12 кв. м;  этажность гаражей - 5, площадь участка, на одно машино-место, 10 кв. м. | | | |

О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_10351) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049) | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1030), [4.0](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (ред. от 29.07.2017);

Минимальное расстояние от красных линий не менее 6 метров. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 7.2, 11.0, 11.1, 12.0 – 0 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 11.0, 11.1, 12.0, не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1 | 600 | 3500 | 40 |
| 2.3 | 400 на блок | НР1 | 30 |
| 2.7.1 | 252 | НР1 | 80 |
| 3.1.1 | 18 | НР1 | 100 |
| 3.1.2 | 400 | 1000 | 100 |
| 3.2.1 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.2.2 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.2.3 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.3 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.4.1 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.5 | 1000 | НР1 | 60 |
| 3.5.1 | 1000 | НР1 | 60 |
| 3.5.2 | 1000 | НР1 | 60 |
| 3.6.1 | 1000 | НР1 | 60 |
| 3.7.1 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.8.1 | 1000 | НР1 | 60 |
| 3.9.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 3.10.1 | НР1 | НР1 | 60 |
| 4.1 | 600 | НР1 | 60 |
| 4.4 | 200 | НР1 | 60 |
| 4.5 | 400 | НР1 | 60 |
| 4.6 | 400 | НР1 | 60 |
| 4.7 | 1000 | НР1 | 60 |
| 4.8.1 | 1000 | НР1 | 60 |
| 4.9 | 252 | НР1 | 80 |
| 4.9.1.3 | 400 | 1000 | 80 |
| 4.9.1.4 | 400 | 1000 | 80 |
| 5.1.2 | 400 | НР1 | 60 |
| 5.1.3 | 200 | НР1 | 60 |
| 5.1.4 | 200 | НР1 | 60 |
| 7.2.3 | 252 | НР1 | 80 |
| 8.3 | 400 | НР1 | 60 |
| 11.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| Примечания:  1 НР - не регламентируется, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.  2 Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:  на 5 постов - 0,5 га;  на 10 постов - 1,0 га;  на 15 постов - 1,5 га;  на 25 постов - 2,0 га;  на 40 постов - 3,5 га.  Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать:  на 2 топливораздаточной колонки – 0,1 га;  на 5 колонок – 0,2 га;  на 7 колонок – 0,3 га;  на 9 колонок – 0,35 га;  на 11 колонок – 0,4 га.  Размер земельных участков рамповых гаражей принимается:  этажность гаражей - 1, площадь участка, на одно машино-место, 30 кв. м;  этажность гаражей - 2, площадь участка, на одно машино-место, 20 кв. м;  этажность гаражей - 3, площадь участка, на одно машино-место, 14 кв. м;  этажность гаражей - 4, площадь участка, на одно машино-место, 12 кв. м;  этажность гаражей - 5, площадь участка, на одно машино-место, 10 кв. м.  Размеры земельных участков объектов придорожного сервиса приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | | | |

О-2. Зона учреждений здравоохранения

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты районного и местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

1. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049) | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1030), [4.0](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (ред. от 29.07.2017);

Минимальное расстояние от красных линий не менее 6 метров. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 7.2, 11.0, 11.1, 12.0 – 0 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 11.0, 11.1, 12.0, не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.7.1 | 252 | НР1 | НР1 |
| 3.1.1 | 18 | НР1 | 100 |
| 3.2.1 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.2.2 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.4 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.4.1 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.4.2 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.7.1 | 400 | НР1 | 60 |
| 4.9 | 252 | НР1 | 80 |
| 11.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| Примечания:  1 НР - не регламентируется, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.  2 Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:  на 5 постов - 0,5 га;  на 10 постов - 1,0 га;  на 15 постов - 1,5 га;  на 25 постов - 2,0 га;  на 40 постов - 3,5 га.  Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать:  на 2 топливораздаточной колонки – 0,1 га;  на 5 колонок – 0,2 га;  на 7 колонок – 0,3 га;  на 9 колонок – 0,35 га;  на 11 колонок – 0,4 га.  Размер земельных участков рамповых гаражей принимается:  этажность гаражей - 1, площадь участка, на одно машино-место, 30 кв. м;  этажность гаражей - 2, площадь участка, на одно машино-место, 20 кв. м;  этажность гаражей - 3, площадь участка, на одно машино-место, 14 кв. м;  этажность гаражей - 4, площадь участка, на одно машино-место, 12 кв. м;  этажность гаражей - 5, площадь участка, на одно машино-место, 10 кв. м.  Размеры земельных участков объектов придорожного сервиса приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | | | |

Р-1. Рекреационная зона.

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, размещения объектов отдыха местного населения и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

1. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Условные виды разрешенного использования | | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 12.0 – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 11.0, 11.1 не подлежит установлению.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 3.1, 9.1, 11.0, 11.1, 11.3, 12.0 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1.1 | 18 | НР1 | 100 |
| 3.6.1 | 1000 | НР1 | 60 |
| 3.6.2 | 1000 | НР1 | 60 |
| 3.7.1 | 400 | НР1 | 60 |
| 4.4 | 200 | НР2 | 60 |
| 4.6 | 400 | НР1 | 60 |
| 4.8.1 | 1000 | НР1 | 60 |
| 5.1.1 | 1000 | НР1 | НР1 |
| 5.1.3 | 200 | НР1 | 60 |
| 5.1.4 | 200 | НР1 | 60 |
| 5.1.7 | 200 | НР1 | 60 |
| 5.2 | 1000 | НР1 | НР1 |
| 5.4 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 5.5 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 8.3 | 400 | НР1 | 60 |
| 9.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| Примечания:  1 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.  2 Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  Размер земельных участков рамповых гаражей принимается:  этажность гаражей - 1, площадь участка, на одно машино-место, 30 кв. м;  этажность гаражей - 2, площадь участка, на одно машино-место, 20 кв. м;  этажность гаражей - 3, площадь участка, на одно машино-место, 14 кв. м;  этажность гаражей - 4, площадь участка, на одно машино-место, 12 кв. м;  этажность гаражей - 5, площадь участка, на одно машино-место, 10 кв. м. | | | |

Р-2. Зона особо охраняемых природных территорий

Зона Р-2 – государственных памятников природы - выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное,оздоровительное и иное особо ценное значение.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

Особо оханяемые природные территории – участки земли и недр, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное,оздоровительное значение, которые изъяты полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны (согласно ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ).

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния. На территориях расположения памятников природы и в границах их охранных зон запрещяется всякая хозяйственная и инач дечтельность, влекущая за собой нарушение сохранности памчтников природы.

На территории МО Краснополянский сельсовет находится два памчтника природы.

На их территории запрещается:

Уничтожать информативные выходы горных пород и форм рельефа (их сработку, засыпку породами вскрыши, строительны и другим мусором);

Проводить несанкционариванные горные работы;

Гидротехническое вмешательство;

Повреждение форм рельефа и и геологических обнажений;

Распашка территории.

ГЛФ. Зона государственного лесного фонда.

Зона ГЛФ предназначена для охраны естественной лесной растительности и выделена для обеспечения правовых условий использования земель лесного фонда РФ.

Согласно п.6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не подлежат установлению.

П-1Зона производственно-коммунальных объектовIV-V класса вредности.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 6.9.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1030), [4.0](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | 4.9 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.1 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.4 |
| Условно разрешенные виды использования | | | |
| Общежития | | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1047) | 3.2.4 |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Коммунальное обслуживание | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Бытовое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Осуществление религиозных обрядов | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Государственное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_103101) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Водные объекты | | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 6.8, 7.2, 12.0 – 0 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 4 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 11.0, 11.1, 11.2, 12.0, не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1 | НР2 | НР2 | 100 |
| 3.1.1 | 18 | НР2 | 100 |
| 3.1.2 | 400 | 1000 | 100 |
| 3.2.4 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.3 | 250 | НР1 | 60 |
| 3.4.1 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.7.1 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.8.1 | 1000 | НР1 | 60 |
| 3.9.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 3.9.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 3.9.3 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 3.10 | НР1 | НР1 | 60 |
| 3.10.1 | НР1 | НР1 | 60 |
| 3.10.2 | НР1 | НР1 | 60 |
| 4.1 | 600 | НР1 | 60 |
| 4.3 | 1000 | НР1 | 60 |
| 4.4 | 200 | НР1 | 60 |
| 4.5 | 400 | НР1 | 60 |
| 4.6 | 400 | НР1 | 60 |
| 4.7 | 1000 | НР1 | 60 |
| 4.9 | 252 | НР1 | 80 |
| 4.9.1.1 | 600 | 1000 | 80 |
| 4.9.1.3 | 400 | 1000 | 80 |
| 4.9.1.4 | 400 | 1000 | 80 |
| 5.1.1 | 1000 | НР1 | НР1 |
| 5.1.2 | 400 | НР1 | 60 |
| 5.1.3 | 200 | НР1 | 60 |
| 5.1.4 | 200 | НР1 | 60 |
| 6.9 | 1000 | НР2 | 80 |
| 6.9.1 | 1000 | НР2 | 80 |
| 8.3 | 400 | НР1 | 60 |
| 11.0 | НР2 | НР2 | НР2 |
| 11.1 | НР2 | НР2 | НР2 |
| 11.2 | НР2 | НР2 | НР2 |
| 12.0 | НР2 | НР2 | НР2 |
| 12.0.1 | НР2 | НР2 | НР2 |
| 12.0.2 | НР2 | НР2 | НР2 |
| Примечания:  1 Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  Размер земельных участков рамповых гаражей принимается:  этажность гаражей - 1, площадь участка, на одно машино-место, 30 кв. м;  этажность гаражей - 2, площадь участка, на одно машино-место, 20 кв. м;  этажность гаражей - 3, площадь участка, на одно машино-место, 14 кв. м;  этажность гаражей - 4, площадь участка, на одно машино-место, 12 кв. м;  этажность гаражей - 5, площадь участка, на одно машино-место, 10 кв. м.  Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:  на 5 постов - 0,5 га;  на 10 постов - 1,0 га;  на 15 постов - 1,5 га;  на 25 постов - 2,0 га;  на 40 постов - 3,5 га.  Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать:  на 2 топливораздаточной колонки – 0,1 га;  на 5 колонок – 0,2 га;  на 7 колонок – 0,3 га;  на 9 колонок – 0,35 га;  на 11 колонок – 0,4 га.  Размеры земельных участков объектов придорожного сервиса приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  2 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям. | | | |

ПР-1. Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

1. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Условно разрешенные виды использования не предусматриваются | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 12.0 – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 7.2 в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", для автомобильных дорог – 0 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 3.1, 7.2, 12.0 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1.1 | 18 | НР1 | 100 |
| 9.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| Примечания:  1 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям. | | | |

СХ-1. Зона сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственного назначения СХ-1, выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность.

1. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства, относящихся к содержанию сельскохозяйственных животных: постройки для содержания скота и птицы (код вида разрешённого использования 2.2) – 4 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для бань, гаражей (в том числе индивидуальных), подсобные сооружения и иные вспомогательные сооружения (код вида разрешённого использования 2.2) – 1 м.

Для хозяйственных строений и сооружений, включенных в виды разрешённого использования с кодами 13.1, 13.2, 13.3 – 1 м.

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 11.0, 11.1, 12.0, 12.3 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 1.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 1.3 | НР1 | НР1 | 20 |
| 1.4 | НР1 | НР1 | 20 |
| 1.5 | НР1 | НР1 | 20 |
| 1.6 | НР1 | НР1 | 20 |
| 1.12 | НР1 | НР1 | 20 |
| 1.16 | НР1 | НР1 | 20 |
| 1.17 | НР1 | НР1 | 20 |
| 1.19 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 1.20 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 2.2 | 600 | 3500 | 40 |
| 3.1.1 | 18 | НР1 | 100 |
| 3.4.1 | 400 | НР1 | 60 |
| 3.10.1 | НР2 | НР1 | 60 |
| 4.4 | 200 | НР2 | 60 |
| 4.9.1.1 | 600 | 1000 | 80 |
| 9.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.3 | НР1 | НР1 | НР1 |
| Примечания:  1 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.  2 Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место | | | |

СХ-2. Зона огородных участков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1018), [1.15](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_10115), [1.19](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1119), [1.20](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1120) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_103101) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1721) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1076) | 7.2.2 |
| Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства, относящихся к содержанию сельскохозяйственных животных: постройки для содержания скота и птицы (код вида разрешённого использования 2.2) – 4 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для бань, гаражей (в том числе индивидуальных), подсобные сооружения и иные вспомогательные сооружения (код вида разрешённого использования 2.2) – 1 м.

Для хозяйственных строений и сооружений, включенных в виды разрешённого использования с кодами 13.1, 13.2, 13.3 – 1 м.

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 11.0, 11.1, 12.0, 12.3 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.2 | 600 | 50000000 | 40 |
| 1.3 | 600 | 50000000 | 40 |
| 1.4 | 600 | 50000000 | 40 |
| 1.5 | 600 | 5000 | 40 |
| 1.6 | 600 | 500000 | 40 |
| 1.7 | 600 | 50000000 | 40 |
| 1.8 | 600 | 50000000 | 40 |
| 1.9 | 600 | 50000000 | 40 |
| 1.10 | 600 | 500000 | 40 |
| 1.11 | 600 | 500000 | 40 |
| 1.12 | 600 | 500 000 | 40 |
| 1.13 | 600 | 5 000 000 | 40 |
| 1.14 | 600 | 5 000 000 | 40 |
| 1.15 | 600 | 100 000 | 60 |
| 1.16 | 600 | 100 000 | 40 |
| 1.17 | 600 | 5 000 000 | 40 |
| 1.18 | 400 | 500 000 | 80 |
| 3.1.1 | 18 | НР1 | 100 |
| 3.10 | 600 | 20 000 | 80 |
| 3.10.1 | 600 | 20 000 | 80 |
| 3.10.2 | 600 | 20 000 | 80 |
| 7.2 | 10 | НР1 | 100 |
| 7.2.1 | 10 | НР2 | 100 |
| 7.2.2 | 200 | 2000 | 80 |
| 7.2.3 | 252 | НР1 | 80 |
| 7.5 | 10 | НР1 | 100 |
| 11.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.3 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 13.1 | 100 | 2 000 | 40 |
| 13.2 | 100 | 2 000 | 40 |
| Примечания:  1 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.  2 Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место | | | |

СО-1. Зона скотомогильников, участков компостирования ТБО.

Зона выделены для обеспечения правовых условий использования скотомогильников, участков компостирования ТБО, свалок. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией скотомогильников, участков компостирования ТБО, свалок.

1. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 11.0, 12.0, 12.3 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 9.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| Примечания:  1 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям. | | | |

СО-2. Зона водозаборных и иных технических сооружений.

Зона выделены для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию.

1. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 6.7, 6.8 – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 11.0, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0, не подлежит установлению.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 11.0, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1.1 | 18 | НР1 | 100 |
| 3.9.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.2 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 11.3 | НР1 | НР1 | НР1 |
| Примечания  1 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям. | | | |

СО-3. Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_10271), [4.9](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1049), [7.2.3](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ГИО%20ПАРТНЁР\ПЗиЗ%20Том%202%20Краснополянский%20изм2020%20текст.docx#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1.1 | 18 | НР1 | 100 |
| 3.7.1 | 400 | НР1 | 60 |
| 11.0 | НР2 | НР2 | НР2 |
| 12.0 | НР2 | НР2 | НР2 |
| 12.0.1 | НР2 | НР2 | НР2 |
| 12.0.2 | НР2 | НР2 | НР2 |
| 12.1 | НР2 | 34001 | 80 |
| Примечания:  1 Размер земельного участка для кладбища определяется исходя из нормы 0,24 га на 1 тыс. человек населенного пункта.  2 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям. | | | |

Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫЕ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫМИ И ВОДООХРАННЫМИ ЗОНАМИ

Статья 37. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий.

На картах зон с особыми условиями использования территорий – зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, определяется:

градостроительными регламентами с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

Градостроительным кодексом РФ

Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.;

Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г.;

Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Законом РФ от 21.02.92 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральным законом от 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»,

Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации»,

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Закон Оренбургской области от 7 декабря 1999 г. N 394/82-ОЗ  
"Об особо охраняемых природных территориях Оренбургской области" (принят Законодательным Собранием Оренбургской области 17 ноября 1999 г.),

СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;

ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.86 г. № 1790;

Правилами охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91 г.,

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»;

СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитные зоны.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

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

склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,

предприятия пищевых отраслей промышленности,

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,

спортивные сооружения,

ландшафтно-рекреационные зоны;

зоны отдыха;

парки,

образовательные и детские учреждения,

детские площадки;

территории курортов, санаториев и домов отдыха,

лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Водоохранная зона рек и водоемов.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

Назначение зоны - предотвращение загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

Закон Российской Федерации «Об охране окружающей природной среды»;

Закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017)

Ограничения:

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

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

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров – в размере пятидесяти метров,

от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,

от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Прибрежная защитная полоса.

Ограничения:

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями для водоохранных зон запрещаются дополнительно:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Иные вопросы регламентируются статьей 65 Водного кодекса РФ.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Зоны санитарной охраны II, III пояса источников питьевого водоснабжения

Назначение зоны – санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, сохранения постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

Постановление главного государственного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10;

Закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ);

Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании (Постановление Правительства РФ от 24 июля 2000 г. № 554);

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Мероприятия по второму и третьему поясам

В отношении подземных источников водоснабжения:

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В отношении поверхностных источников водоснабжения:

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

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.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

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.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Мероприятия по второму поясу

В отношении подземных и поверхностных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

В отношении поверхностных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое 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.

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

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.

Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Санитарно-защитная полоса водоводов.

Назначение - санитарная охрана от загрязнения водоводов и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

Постановление главного государственного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10;

Закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии селения» (от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ);

Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании (Постановление Правительства РФ от 24 июля 2000 г. № 554);

СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Ограничения:

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Охранные зоны объектов электроснабжения.

Назначение - в целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей и предотвращения несчастных случаев.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

Федеральный закон от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2000 года N 554;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (новая редакция);

Правила устройства электроустановок, утвержденные Минэнерго России от 20 мая 2003г. №187;

Инструкция к эксплуатации гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих гражданам, в охранных зонах воздушных линий электропередач напряжением свыше 1кВ (РД 3402.201-91).

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, в том числе:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) 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);

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);

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

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).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений:

2 метра – для ВЛ ниже 1кВ,

10 метров – для ВЛ 1- 20кВ,

15 метров – для ВЛ 35 кВ,

20 метров – для ВЛ 110 кВ,

25 метров – для ВЛ 150-220 кВ,

30 метров – для ВЛ 330кВ, 400 кВ, 500кВ,

40 метров – для ВЛ 750кВ,

55 метров – для ВЛ 1150кВ,

100 метров – для ВЛ через водоёмы (реки, каналы, озёра и др.).

Охранные зоны объектов трубопровода

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

возводить любые постройки и сооружения; на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, за гоны для скота;

высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

Охранные зоны газораспределительных сетей

Охранные зоны объектов газоснабжения

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

разводить огонь и размещать источники огня;

рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная ограничениями, описанными ваше, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

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

вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

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

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

Паводок 1% обеспеченности

Назначение - во избежание негативных последствий затопления поймы при паводковых явлениях.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений;

СП 11-112-2001 “Порядок разработки и состав раздела ИТМ ГО ЧС”;

СНиП 2.01.51-90 “Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны”.

Ограничения:

В соответствии с п.8.б СанПиН 2.07.01-89\* функционирование объектов непостоянного пребывания людей в зоне затопления 1% паводка не запрещено.

Новое строительство возможно после проведения мероприятий по защите территории от паводкового затопления.