Проект внесения изменений в Правила утвержденные решением Думы Афанасьевского сельского поселения от 30.04.2014г. №6-рд

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

АФАНАСЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТУЛУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Пояснительная записка

ТОМ 1

2017г.

СТРУКТУРА И СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ
Правил землепользования и застройки Афанасьевского муниципального образования
Тулунского района Иркутской области

№ томов	№№ и наименование разделов, ведомость рабочих чертежей		Комплектация по томам, листам	Примечание
Том I	Пояснительная записка (материалы по обоснованию)		102	
	Раздел 1	Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования		
	Раздел 2	Карты градостроительного зонирования		
	Раздел 3	Градостроительные регламенты		
Том II	Графическая часть		1	
	№ 1	Карта градостроительного зонирования Афанасьевского муниципального образования (М 1:25000)		
	№ 2	Карта градостроительного зонирования д. Афанасьева (М 1:5000)	1	
	№ 3	Карта градостроительного зонирования п. Ермаки (М 1:5000)	1	
	№ 4	Карта градостроительного зонирования с. Никитаево (М 1:5000)	1	

СОДЕРЖАНИЕ

СТРУКТУРА И СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ 2
СОДЕРЖАНИЕ 3
ВВЕДЕНИЕ 5
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6
ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 6
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил 10
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение 12
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 15
ГЛАВА II. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 15
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 15
Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих настоящим Правилам 16
ГЛАВА III. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 17
Статья 7. Вопросы землепользования и застройки 17
Статья 8. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях 17
Статья 9. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 17
Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке 18
ГЛАВА IV. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 19
Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 19
Статья 12. Общий порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20
ГЛАВА V. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 20
Статья 13. Общие положения о планировке территории 20
Статья 14. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории, проекта межевания 20
ГЛАВА VI. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 22
Статья 15. Положения о публичных слушаниях 22
ГЛАВА VII. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 22
Статья 16. Действие Правил по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации 23
Статья 17. Основание и порядок внесения изменений в Правила 23
ГЛАВА VIII. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 24
Статья 18. Градостроительные планы земельных участков 24
Статья 19. Сервитуты 24
Статья 20. Условия установления публичных сервитутов 25
Статья 21. Ограничение прав на землю 25
ГЛАВА IX. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД 26
Статья 22. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд 27
Статья 23. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд 28
ГЛАВА X. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ 29
Статья 24. Контроль за использованием объектов недвижимости 29
Статья 25. Ответственность за нарушения Правил 30
РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 32
Статья 26. Карта градостроительного зонирования Афанасьевского муниципального образования (М 1:25000) 32
Статья 27. Карта градостроительного зонирования д. Афанасьева (М 1:5000) 33
Статья 28. Карта градостроительного зонирования п. Ермаки (М 1:5000) 34
Статья 29. Карта градостроительного зонирования д. Никитаева (М 1:5000) 35
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 36

Статья 31. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Афанасьевского муниципального образования *36*
Статья 32. Жилые зоны *38*
Ж-1. Зона застройки жилыми домами 38
1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *основными видами разрешенного использования* Ж-1 38
Статья 33. Общественно-деловые зоны *44*
ОД-1. Зона объектов общественного делового назначения 45
Статья 34. Производственные зоны *52*
П - 1. Зона производственных объектов 53
П - 2. Коммунально-складская зона 56
Статья 35. Зоны объектов инженерной инфраструктуры *60*
И. Зона объектов инженерной инфраструктуры 60
Статья 36. Зоны объектов транспортной инфраструктуры *63*
Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры 63
Статья 37. Зоны рекреационного назначения *67*
Р-1. Зона природного ландшафта 67
Р-2. Зеленые насаждения общего пользования 74
Р-3 Скверы, парки, бульвары 74
Статья 38. Зоны сельскохозяйственного использования *76*
СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов 77
СХ-2. Зона сельскохозяйственного назначения 79
Статья 39. Зоны специального назначения *85*
СН. Зоны специального назначения 85
Статья 40. Зоны с особыми условиями использования территории *87*
Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) 88
Охранные зоны 89
Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 89
Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов 90
Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов 90
Ограничения на территории III пояса санитарной охраны водозаборов 90
Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 90
Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос 91
Охранные зоны линий электропередач 92
Охранные зоны линий связи и радиофикации 93
Придорожные полосы автомобильных дорог 94
Зоны санитарного разрыва 94
Статья 41. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается *96*
Зона сельскохозяйственных угодий 96
Зона лесов (земли лесного фонда) 96
Зона водных объектов 96
Статья 42. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется *96*
Зона объектов археологического наследия 96
Зоны охраны объектов культурного наследия 97
Земельные участки, занятые линейными объектами 97
Земельные участки для добычи полезных ископаемых 98
ПРИЛОЖЕНИЕ №1 99

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Афанасьевского муниципального образования Тулунского района Иркутской области (далее также – Правила) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением Думы Афанасьевского сельского поселения, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

Первая редакция Правил разработана ООО "Градостроительство" по заказу администрации Тулунского муниципального района, в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Афанасьевского муниципального образования, на основе Генерального плана Афанасьевского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Афанасьевского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Действующие Правила, утверждены решением Думы Афанасьевского сельского поселения от 30.04.2014г. №6-рд (с изменениями от 06.04.2017г. №4-РД).

Новая редакция Правил землепользования и застройки подготовлена по Представлению Тулунской межрайонной прокуратуры Иркутской области "Об устранении нарушений градостроительного законодательства" от 06.06.2017г. № 7-22-2017.

Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями и действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Правила распространяются в пределах границ Афанасьевского муниципального образования.

Настоящие Правила разработаны в соответствие законодательства Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017));
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017);
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017);

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 29.07.2017 N 280-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель" ;

и другие законодательные акты в регламентирующие область градостроительных и земельных отношений.

Главой Афанасьевского сельского поселения принято постановление администрации Афанасьевского сельского поселения от 15.06.2017. № 18 «О подготовке новой редакции проекта правил землепользования и застройки Афанасьевского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Афанасьевского сельского поселения от 30.04.2014г. №6-рд».

Изменения Правил разработаны комитетом по строительству и дорожному хозяйству администрации Тулунского муниципального района, в части приведения градостроительных регламентов в соответствие действующему законодательству Российской Федерации (раздел III.).

Настоящая редакция проекта Правил разработана в целях исправления нарушения градостроительного законодательства в части указания предельных размеров (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и параметров (их сочетаний) разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

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

Градостроительный регламент - установленные в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

Земельный участок - это часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации.

Зона общего использования – часть территории в границах населенного пункта, предназначенная для проезда автотранспорта и прохода людей, осуществления охранных мероприятий, размещения оборудования для эксплуатации домов и населенного пункта в целом, отдыха (дороги, проезды, спортивные и детские площадки, зоны отдыха и др.).

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

Комплексная малоэтажная жилая застройка - застройка малоэтажными жилыми домами и объектами социальной сферы, обеспеченная подъездными дорогами, сетями водоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения (в районах, обеспеченных газоснабжением) и, в зависимости от местных условий, сетями канализования и теплоснабжения, а также другими объектами инженерной, социальной, транспортной инфраструктуры в целях обеспечения комфортной среды проживания.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (далее - линейные объекты).

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Линия регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

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

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты инженерно-технического обеспечения - объекты, используемые в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, объекты связи, телевидения, радиовещания, информатики (включая линейно-кабельные сооружения и воздушные линии связи, станции и антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий).

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

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

Придомовая территория - определенный участок земли, который прикреплен к той или иной неусадебной многоквартирной застройке. Основное предназначение такой территории – это размещение и обслуживание жилого дома или целого комплекса, а также всех сооружений и зданий технического и хозяйственного характера, которые связаны с данным жилым массивом или отдельно взятым домом.

Проезд - территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая однополосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

Публичный сервитут -устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

Резервные территории - участки территории муниципального образования, которые могут служить в качестве резерва для размещения перспективной застройки.

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

Садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение граждан (садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив, садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнерство) - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (далее - садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение).

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления территориальных зон, зон планируемого размещения объектов капитального

строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании.

Улица – в населенных пунктах: два ряда домов и пространство между ними для прохода и проезда, а также само это пространство.

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Правила, в соответствии с градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, входят в систему регулирования землепользования и застройки на территории Афанасьевского муниципального образования Тулунского района, основанной на градостроительном зонировании - делении территории муниципального образования на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на территориальном зонировании, являются:

а) создание условий для реализации планов и программ развития территории сельского поселения;

б) создание условий для планировки территории сельского поселения;

в) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, лиц желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

г) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного ис-

пользования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствие с регламентами использования территории;

д) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решения по вопросам развития сельского поселения, землепользования и застройки по средствам проведения публичных слушаний, в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

е) обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

а) градостроительной подготовке и формированию земельных участков выделяемых из состава государственных и муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

б) проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

в) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

г) подготовке документации по планировке территории;

д) подготовке разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

е) подготовке разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов разрешенного строительства;

ж) подготовке градостроительных планов на земельные участки;

з) обеспечение контроля за использованием земельных участков, и объектов капитального строительства на них расположенных, и соблюдения прав физических и юридических лиц в области землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными нормативами градостроительного проектирования Иркутской области;

- местными нормативами градостроительного проектирования Тулунского муниципального района;

- местными нормативами градостроительного проектирования Афанасьевского муниципального образования Тулунского района иркутской области;

– нормативно - правовыми актами сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

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

6. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. В каждой территориальной зоне обозначенной на карте градостроительного зонирования отдельным цветом и буквенно-цифровым кодом, для земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в границы территориальной зоны, устанавливается свой градостроительный регламент.

2. Установление и применение градостроительного регламента осуществляется в соответствие с требованиями ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Согласно п. 3 ст.85 Земельного кодекса Российской Федерации *градостроительные регламенты* обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным *градостроительным регламентом* для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

4. В соответствие с п.4.ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- 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:

1) 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 выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых

принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) 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), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5. Статья 79 Земельного кодекса Российской Федерации относит к сельскохозяйственным угодьям - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствие со ст.7 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов;

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

Таким образом, *градостроительные регламенты* действуют в границах земель с категориями:

- земли сельскохозяйственного назначения (при условии, что земли сельскохозяйственного назначения не являются пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми садами, виноградниками и другими культурными насаждениями);

- земли населенных пунктов (при условии, исключающем п.4.ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли

обороны, без-опасности и земли иного специального назначения (при условии, исключающем п.4.ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

6. Состав градостроительного регламента определен п.6 ст. 30, п.1, ст.37 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

7. Сочетания указанных в градостроительных регламентах параметров видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размеров земельных участков их предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для каждой территориальной зоны обязательно учитываются при формировании вновь образуемых земельных участков.

8. В пределах функциональных зон, установленных генеральным планом сельского поселения, в территориальном зонировании могут быть установлены подзоны, включающие разрешенные в конкретной территориальной зоне виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Количество видов предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам (подзонам) может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила.

10. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их установленных предельных параметров;

- ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов и договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

11. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация Афанасьевского муниципального образования обеспечивает возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем опубликования в средствах массовой информации и на официальном сайте поселения в сети «Интернет», в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Администрация Афанасьевского сельского поселения по заявлением физических, юридических лиц готовит выписки из настоящих Правил применительно к отдельным земельным участкам для предоставления их по месту требования.

4. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

Глава II. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Афанасьевского муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (раздел III настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений применительно к соответствующим зонам.

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих настоящим Правилам

1. Объекты недвижимости, предусмотренные п.3 ст. 5 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 п. 3 ст.5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 п.3 ст. 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, (затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т. д.), могут поддерживаться и использоваться при условии, что действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

3. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

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

осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Глава III. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Вопросы землепользования и застройки

1. К вопросам землепользования и застройки относятся:

- вопросы подготовки и внесения изменений в Правила;
- вопросы изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы подготовки разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка;
- вопросы подготовки разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- вопросы подготовки документации по планировке территории;
- иные вопросы регулирования землепользования и застройки.

Статья 8. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:

1) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории Афанасьевского муниципального образования;

2) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил на территории Афанасьевского муниципального образования.

Статья 9. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Полномочия в части землепользования и застройки в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Афанасьевского сельского поселения осуществляют:

Органы местного самоуправления Афанасьевского муниципального образования:

1) Дума Афанасьевского сельского поселения;

2) Администрация Афанасьевского сельского поселения;

3) Глава муниципального образования - глава Афанасьевского сельского поселения.

2. Органы местного самоуправления Афанасьевского муниципального образования вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Тулунского района Ир-

кутской области о передаче им осуществления части своих полномочий по реализации вопросов местного значения, предусмотренных ст. 15 ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в российской федерации», с обязательной передачей необходимых для их осуществления финансовых средств из бюджета поселения в бюджет Тулунского района Иркутской области в соответствии с бюджетным кодексом Российской Федерации.

Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Афанасьевского муниципального образования (далее - комиссия) занимается рассмотрением вопросов связанных с :

- подготовкой и внесением изменений в Правила,
- подготовкой разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка,
- подготовкой разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,
- организацией и проведением публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, вопросам получения разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, и иными документами, утверждаемыми главой Афанасьевского муниципального образования, на срок действия полномочий главы сельского поселения.

3. Состав комиссии формируется главой Афанасьевского муниципального образования из представителей администрации Афанасьевского муниципального образования, представителей Думы Афанасьевского сельского поселения, представителей общественных организаций Афанасьевского сельского поселения, представителей иных деятелей и организаций, зарегистрированных и осуществляющих свою деятельность на территории сельского поселения, а так же физических лиц поживающих на территории сельского поселения. Состав комиссии может быть изменен на основании решения главы Афанасьевского сельского поселения, в случае решения о выходе из состава комиссии одного (или более чем одного) из ее членов.

4. На заседания комиссии могут приглашаться представители органов местного самоуправления Тулунского муниципального района, уполномоченные в области градостроительной деятельности, и земельных отношений, а так же представители органов местного самоуправления Тулунского муниципального района, деятельность которых может быть связана с реализацией настоящих Правил, для выполнения консультационных работ по обсуждаемой проблеме.

5. На заседания комиссии могут приглашаться заинтересованные лица, обратившиеся в комиссию с заявлениями о внесении изменений в Правила, получении разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

6. В компетенцию Комиссии входят:

- подготовка проектов документов по внесению изменений в Правила;
- организация публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- координация деятельности органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;
- рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в Правила;
- подготовка заключений по результатам публичных слушаний;
- рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации Правил.

Глава IV. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определен Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные градостроительным регламентом настоящих Правил, как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Правообладатель земельного участка обеспечивает внесение сведений об изменении вида разрешенного использования в государственный кадастр недвижимости.

4. Изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется в порядке, установленном ст. 39 Градостроительного Кодекса РФ.

Статья 12. Общий порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствие со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства направляется в комиссию, при наличии обоснованной необходимости получения такого отклонения в случаях:

1) размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров;

2) конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки;

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не должно ущемлять права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

Глава V. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в соответствие с требованиями гл. 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

2. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Статья 14. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории, проекта межевания

1. Состав проекта планировки территории должен соответствовать ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

2. Состав проекта межевания территории должен соответствовать ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

3. Орган местного самоуправления поселения в течение четырнадцати рабочих дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в случае поступления заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц:

- заключивших договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории;

- заключивших договор о развитии застроенной территории;

- некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, в отношении земельного участка, им предоставленного.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствие с требованиями ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 6 настоящей статьи.

6. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

7. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не

планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

8. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных п.7 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Глава VI. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с п.13-14 ст. 31, п. 3-7 ст.39, п.4-5 ст.40,п. 6-11 ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, в порядке, определенным уставом сельского поселения.

2. Публичные слушания организуются комиссией по ее инициативе или на основании заявлений, по вопросам землепользования и застройки физических, юридических лиц, поступивших в комиссию, в случаях, когда рассматриваются:

1) проекты документов по внесению изменений в Правила;

2) проекты планировки территории, проекты межевания;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) вопросы установления публичного сервитута на земельный участок;

6) иные, вопросы в области землепользования и застройки, установленные действующим законодательством.

3. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, карты, иные необходимые материалы) готовятся заинтересованным лицом, а также по запросу комиссии - органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации Афанасьевского муниципального образования.

4. Протоколы публичных слушаний и заключения комиссии о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию, в соответствие с установленным законом порядке.

Глава VII. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 16. Действие Правил по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствие с порядком установленным ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

2. После введения в действие изменений в Правила ранее утвержденная документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. После введения в действие изменений в Правилах, при условии разночтения ранее утвержденной документации по планировке территории с настоящими Правилами, администрация сельского поселения может принимать решения:

1) о подготовке предложений по внесению изменений в ранее утвержденный генеральный план сельского поселения;

2) о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) о подготовке документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

Статья 17. Основание и порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется по основаниям, предусмотренным ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

2. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с в порядке, установленном ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

3. Утверждение проекта внесения изменений в Правила осуществляется с в порядке, установленном ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

4. Внесенные изменения в Правила, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, администрацией сельского поселения подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости по средствам направления соответствующих документов (и содержащиеся в них сведений).в орган регистрации прав

Глава VIII. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 18. Градостроительные планы земельных участков

1. Выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ по заявлению правообладателя в Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления.

2. При условии заключенного соглашения о передаче полномочий в области выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения, администрации Тулунского района, заявления на подготовку градостроительного плана земельного участка подаются в Комитет по архитектуре, строительству и ЖКХ администрации Тулунского муниципального района.

3. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 19. Сервитуты

1. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть частными или публичными.

В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными.

2. Установление сервитутов (публичных и частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

3. Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством. Особенности установления частного сервитута на земельных участках, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления или муниципальной собственности, регламентируются пунктом 7 настоящей статьи.

4. Перечень нужд, для которых может вводиться публичный сервитут, установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

Основной перечень нужд, для которых может потребоваться установление частного сервитута, установлен гражданским и градостроительным законодательством. Частные сервитуты могут также быть установлены в целях разрешения земельных споров, проведения государственной регистрации (перерегистрации) объектов недвижимости либо иных нужд

собственников недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены иначе, как путем установления частного сервитута.

5. Публичные сервитуты устанавливаются применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

6. Установление частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в распоряжении органа местного самоуправления, производится путем заключения соответствующего соглашения (договора) между собственником недвижимого имущества, заинтересованным в установлении частного сервитута (далее - заинтересованное лицо) и органом местного самоуправления в соответствии с решением органа местного самоуправления на основании обращения (заявки) заинтересованного лица.

7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом РФ от 21 июля 2007 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Статья 20. Условия установления публичных сервитутов

1. Орган местного самоуправления сельского поселения в пределах своей компетенции устанавливает публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т. д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Афанасьевского сельского поселения.

Статья 21. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Основания и виды ограничений прав на землю установлены Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания.

Особые условия устанавливаются настоящими Правилами и регулируются градостроительными регламентами, картой градостроительного зонирования. Использование земельных участков для иных целей не допускается;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги).

В данном случае ограничение прав на землю вводится при рассмотрении соответствующего заявления о предоставлении прав на земельный участок для строительства или содержания автомобильной дороги;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральным законодательством.

3. В зависимости от срока его установления различают ограничения прав на землю, установленные бессрочно или на определенный срок.

4. Ограничения прав на земельный участок подлежат государственной регистрации. С момента регистрации ограничения права на земельный участок ограничение прав по его использованию является неотъемлемым элементом правового режима земельного участка. При отчуждении земельного участка ограничение следует судьбе земельного участка и не может отчуждаться отдельно от него.

5. Ограничение прав на землю устанавливается:

- исполнительным органом государственной власти в порядке, установленном актами органов государственной власти;

- администрацией сельского поселения в порядке, установленном органом местного самоуправления;

- решением суда в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Необходимость введения ограничений прав на землю, если в соответствии с действующим федеральным законодательством это может быть отнесено к компетенции органа местного самоуправления, определяется органом местного самоуправления самостоятельно.

Глава IX. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Статья 22. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Афанасьевского муниципального образования.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) наличие соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

2) невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами Афанасьевского муниципального образования, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) выполнение международных обязательств Российской Федерации;

2) размещение следующих объектов муниципального значения Афанасьевского муниципального образования при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах Афанасьевского муниципального образования;

- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Афанасьевского муниципального образования, в случаях, установленных законами Иркутской области.

4. Изъятие земельного участка, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только после:

- предоставления по желанию лиц, у которых изымаются земельные участки, равноценных земельных участков;

- возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

- возмещения в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

5. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 23. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Афанасьевского муниципального образования.

2. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

1) документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

2) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в преде-

лах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

2) карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

3) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

3) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

Глава X. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ

Статья 24. Контроль за использованием объектов недвижимости

1) Органы местного самоуправления Афанасьевского сельского поселения осуществляют муниципальный контроль за землепользованием и застройкой в границах сельского поселения, в случаях, предусмотренных Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

2) Контроль за землепользованием и застройкой осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

3) Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

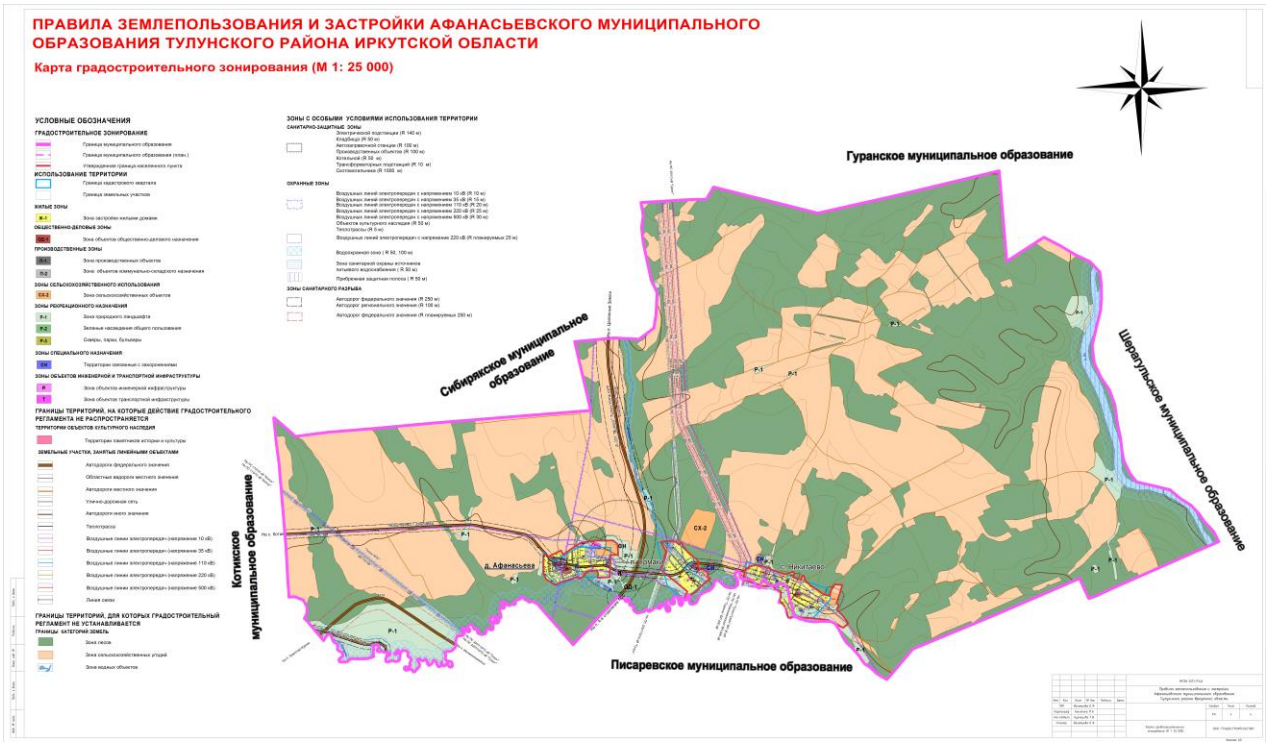
4) Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 25. Ответственность за нарушения Правил

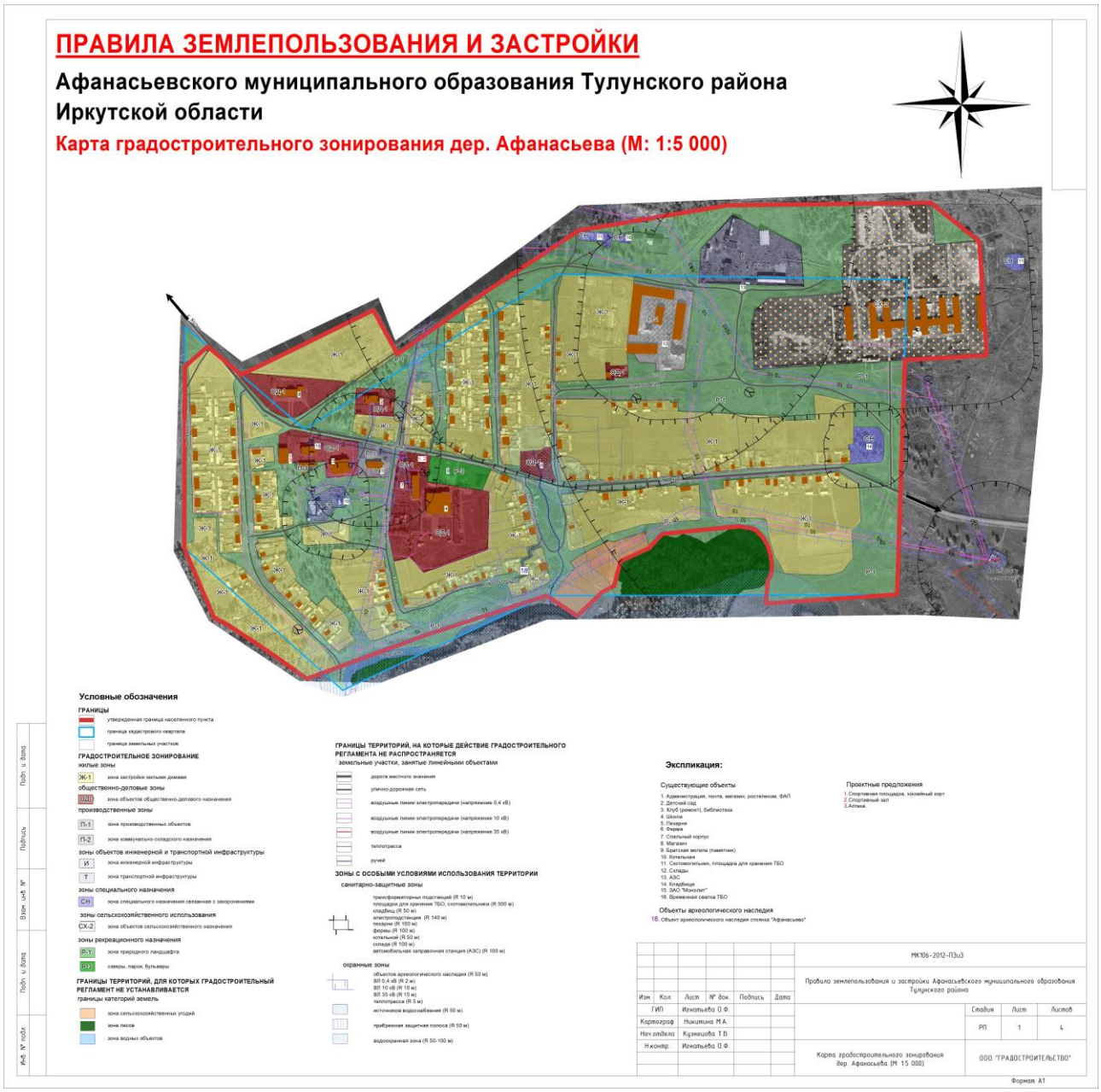
За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, иными нормативными правовыми актами.

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

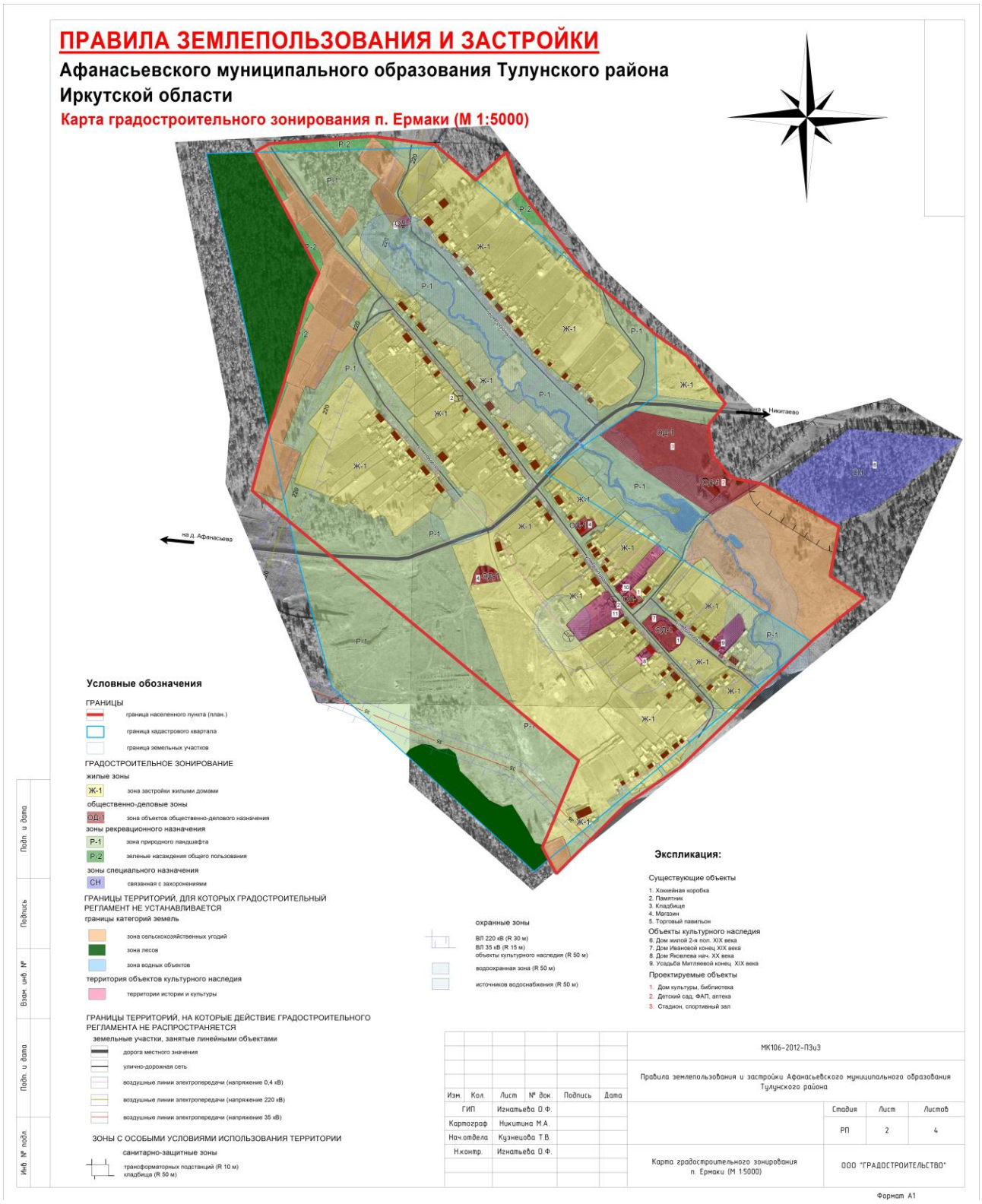
Статья 26. Карта градостроительного зонирования Афанасьевского муниципального образования (М 1:25000)



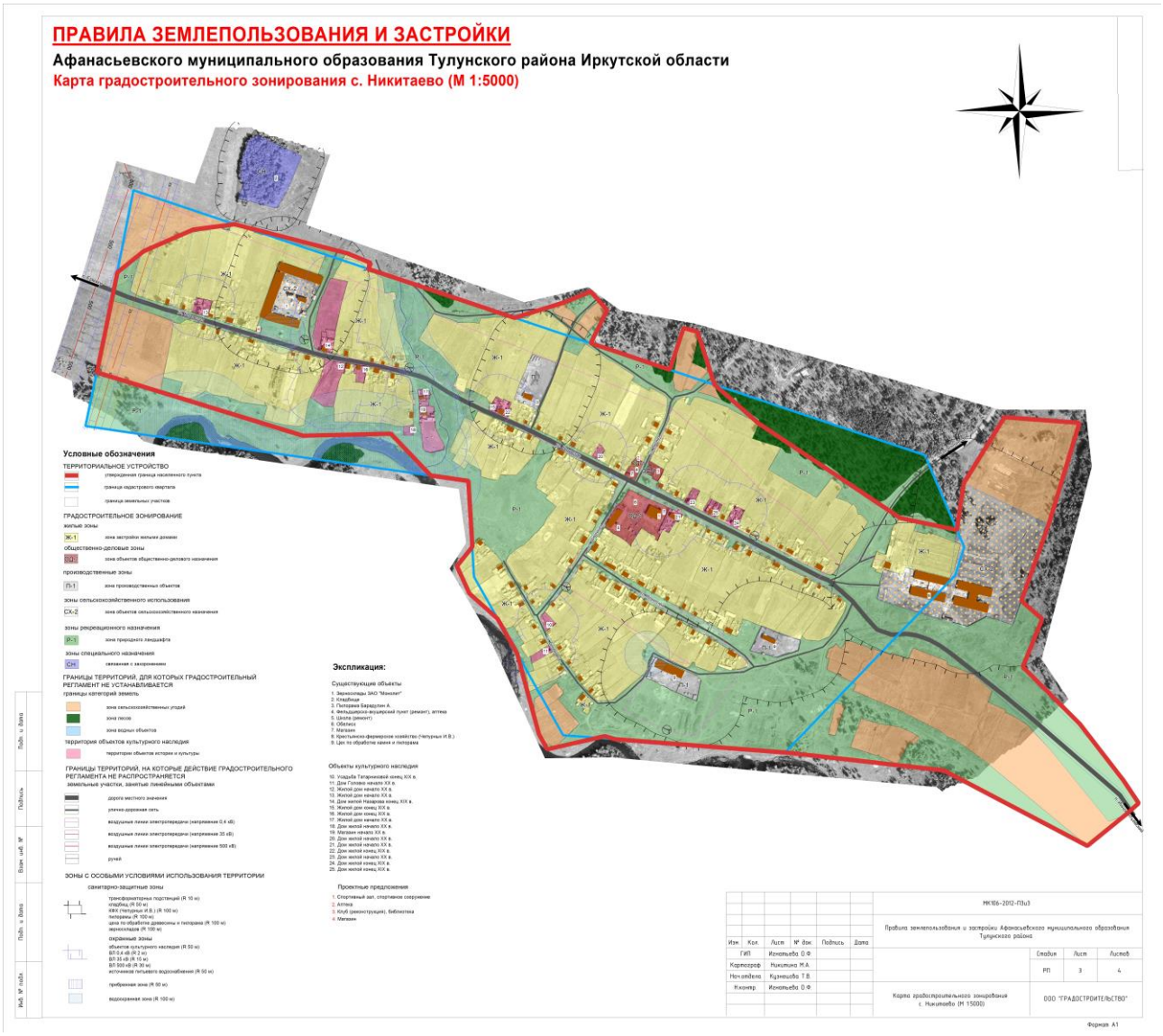
Статья 27. Карта градостроительного зонирования д. Афанасьева (М 1:5000)



Статья 28. Карта градостроительного зонирования п. Ермаки (М 1:5000)



Статья 29. Карта градостроительного зонирования д. Никитаева (М 1:5000)



РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 31. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Афанасьевского муниципального образования

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон:

Состав территориальных зон		Виды территориальных зон		Основные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4	5
Код	Наименование	Код	Наименование	Наименование
Ж	Жилые зоны	Ж-1	*Зона застройки жилыми домами*	2.1/2.1.1/2.2/2.3/3.4.1/3.10.1/8.3
ОД	Общественно-деловые зоны	ОД-1	*Зона объектов общественного делового назначения*	3.2/3.3/3.6/3.8/3.4.1/3.4.2/3.5.1 /3.10.1/ 4.--4.5/4.8/5.1/
П	Производственные зоны	П-1	*Зона производственных объектов*	1.15 / 1.18 6.1/6.4/6.6/6.7/6.8/6.9/10.1/10.3
		П-2	*Зона коммунально-складского назначения*	6.6/6.8/6.9/10.3/1.15/1.18/ 4.9/2.7.1
И Т	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	И	*Зона объектов инженерной инфраструктуры*	3.1/6.8/7.5/11.2/11.3
		Т	*Зона объектов транспортной инфраструктуры.*	7.1/7.2/7.5
Р	Зоны рекреационного назначения	Р-1	*Зона природного ландшафта*	1.7/1.12/1.16/2.4/3.1/3.9.1/ 3.10.2/ 5 - 5.4 /6.8/11.1/
		Р-2 Р-3	*Зеленые насаждения общего пользования*	9.1/12
СХ	Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	*Зона сельскохозяйственных угодий*	1.16 / 13.1 / 1.3/1.12/1.2
		СХ-2	*Зона объектов сельскохозяйственного на значения*	1.7 -1.15/1.18
СН	Зоны специального назначения	СН	*Зона связанная с захоронениями*	2.1 / 12.2
	Зоны с особыми условиями использования территории		*Санитарно-защитные зоны (СЗЗ).*	Территории в границах которых происходит негативное воздействия на среду обитания и здоровье человека.
			Охранные зоны	Территории с особыми условиями использования, правовой режим которых определяется ограничениями прав.
	Зоны с особыми условиями использования территории		*Водоохранные зоны.*	Территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.
			Зоны санитарного разрыва.	Территория вокруг железных дорог и автодорог федерального

Состав территориальных зон		Виды территориальных зон		Основные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4	5
Код	Наименование	Код	Наименование	Наименование
				значения
			Зоны охраны объектов культурного наследия.	Территории, определенные Проектом зон охраны объектов культурного наследия
			Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов.	Территория вокруг подземных источников водоснабжения, в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Статья 32. Жилые зоны

1. Градостроительным зонированием предусматривается - *жилая зона* – с кодом «Ж»

2. В состав *жилой зоны* включены:

1) зоны застройки жилыми домами (Ж-1);

3. В *жилых зонах* допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов:

–социального и коммунально-бытового назначения;

– объектов здравоохранения;

– объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования;

– культовых зданий;

– стоянок автомобильного транспорта, гаражей;

– могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

–объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду: размещение объектов благоустройства придомовых территорий (проездов, площадок для парковки автотранспорта, площадок для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы, контейнерных площадок, другие объекты благоустройства).

4. Изменение функционального назначения жилых помещений в *жилой зоне* допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов только при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц (реконструкция здания, проводится в установленном законом порядке). Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил.

5. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам.

6. При осуществлении жилищного строительства, а также выполнении схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства необходимо соблюдать требования, установленные *градостроительным планом* земельного участка.

7. В границах территориальной зоны (Ж), применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривалось.

Ж-1. Зона застройки жилыми домами

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *основными видами разрешенного использования* Ж-1

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[1]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
индивидуальный жилой дом /2.1/ *ОКС:* 1. индивидуальный жилой дом. *хозяйственные подсобные объекты*: 2. индивидуальный гараж; 3. хозяйственные постройки; 4. подсобные сооружения.	*Предельный минимальный* размер земельных участков 300 кв.м.; *Предельный максимальный* размер земельных участков 6000 кв.м; *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; *Предельное количество этажей* (включая мансардный) – 3; *Максимальный процент застройки* в границах земельного участка – 40%. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: - не менее 15 м; Организация стоков для отвода дождевых и талых вод с крыш - обязательна. Требования к ограждению земельных участков: -ограждения земельных участков со стороны улиц должно быть, единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала с	Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в пределах первого пояса зон санитарной охраны в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках). Не допускается размещение нежилых объектов, запрещенных к размещению по санитарно-гигиеническим требованиям. При размещении строений должны соблюдаться нормативные санитарные и противопожарные расстояния между хозяйственными постройками, в том числе расположенными на соседних земельных участках. Не допускается ориентировать ОКС иначе, чем вдоль сложившейся линии регулирования застройки. Не допускается устройство ската крыши ОКС и хозяйственных построек на смежные земельные участки и организацию стоков на смежные земельные участки.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка /2.1.1./ *ОКС:* 1. малоэтажный многоквартирный жилой дом; *Хозяйственные подсобные объекты:* 2. индивидуальные гаражи; 3. хозяйственные постройки; 4.спортивные площадки; 5. детские площадки; 6. площадки отдыха; 7 объекты 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)		
Ведение личного подсобного хозяйства /2.2/ *ОКС*: 1. индивидуальный жилой дом. *Хозяйственные подсобные объекты:* 2. индивидуальный гараж; 3. хозяйственные постройки, в том числе для содержания		

1 По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *основными видами разрешенного использования* Ж-1

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[1]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции; 4. подсобные сооружения. Блокированная жилая застройка /2.3/ *ОКС*: 1. жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов, расположенный на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования, или каждый блок имеет отдельный земельный участок, и выход на собственную территорию. *Хозяйственные подсобные объекты*: 1. индивидуальные гаражи; 2. хозяйственные постройки; 3. подсобные сооружения; 4. площадки с контейнерами для сбора бытового мусора. Размещение объектов гостиничного обслуживания /4.7./ *ОКС:* 1. гостиницы. Размещение объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания /3.4.1 *ОКС:* 1. амбулатория; 2. поликлиника; 3. фельдшерско-акушерский пункт; 4. молочная кухня; 5. аптека. Размещение объектов амбулаторного ветеринарного обслуживание /3.10.1/ *ОКС:*	обеих сторон улицы, и не превышать по высоте 1,8 м; -ограждения между соседними земельными участками должны быть проветриваемые: сетчатые, решетчатые и иметь высоту не более 1,8м от уровня земли (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,6 м); -ограждение перед домом в пределах отступа от красной линии (палисадник) должно быть просматриваемым, максимальная высота – 1,2 м.	Содержание пчёл на земельных участках допускается предусматривать в соответствии с ветеринарно-санитарными правилами содержания пчел, а также дополнениями и изменениями № 8 к СанПиН 2.3.2.1078-01 «Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.3.2.2354-08».

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *основными видами разрешенного использования* Ж-1

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[1]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
1. Ветеринарная лечебница (оказание ветеринарных услуг без содержания животных).		
Размещение объектов обеспечения внутреннего правопорядка /8.3/ ОКС: 1. отделение, участковый пункт полиции.		

2. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *условно-разрешенными видами использования* Ж-1

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[2]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Размещение объектов хранения и переработки сельскохозяйственной продукции /1.15/ *ОКС:* 1. Пекарни (производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки); 2. Производство макарон; 3. Кондитерские цеха (по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки); 4. Цеха по переработке, фасовке молочной продукции (до 10 т/сутки); 5. Пищевые заготовочные производственные цеха, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые. 6. Цеха по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию	*Предельный минимальный* размер земельных участков 70 кв.м.; *Предельный максимальный* размер земельных участков 3000 кв.м; *Минимальные отступы от границ земельных участков* в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 м; *Предельное количество этажей – 3.* *Максимальный процент застройки* в границах зе-	Исключается размещение застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) в радиусе 50 м от границ земельного участка. Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках). Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие

[2] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

2. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *условно-разрешенными видами использования* Ж-1

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[2]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
и квашению);\ 7. Цеха по производству безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций; 8. Цеха по производству майонезов. _____ Размещение объектов религиозного использования /3.7/ *ОКС:* 1. Церкви; 2. Часовни; 3. Мечети; 4. молельные дома. Размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования /3.5.1/ *ОКС:* 1. детские ясли; 2. детский сад; 3. школа; 4. художественная, музыкальная школа; 5. центр ремесел. Размещение объектов социального обслуживания /3.2/ *ОКС:* 1. отделения почты и телеграфа. Размещение объектов бытового обслуживания /3.3/ *ОКС:* 1. мастерские мелкого ремонта; 2. ателье; 3. баня; 4. парикмахерская; 5. прачечные, химчистки; 6. похоронные бюро. Размещение магазинов /4.4/ *ОКС:*	мельного участка – 30%.	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в радиусе 30м; При размещении ОКС должны соблюдаться строительные, санитарно-гигиенические и противопожарные нормы, и технические регламенты. При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СП 136.13330.2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

2. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *условно-разрешенными видами использования* Ж-1

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[2]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
1. Магазины розничной торговли. _____ Размещение объектов общественного питания /4.6/ *ОКС:* 1. Кафе; 2. Столовые; 3. Закусочные; 4. Бары.		

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *вспомогательными видами использования* Ж-1

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[3]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Размещение объектов коммунального обслуживания /3.1/ *ОКС*: 1. котельные ПКУ; 2. теплосети; 3. водонапорные башни, 4. колонки для разбора воды, 5. колодцы; 6. насосные станции; 7. водопроводы; 8. линии электропередач; 9. трансформаторные подстанции; 10. линий связи; 11. телефонные станции; 12. канализация; 13. здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Предельный (минимальный и максимальный) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: 1. *Размещение объектов коммунального обслуживания /3.1/;* *2. Размещение земельных участков (территорий) общего пользования /12/* *3. Размещение нестационарных торговых объектов* *4. Размещение объектов для отдыха /5.0/*	

[3] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *вспомогательными видами использования* Ж-1

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[3]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
14. оборудование обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары). *Хозяйственные подсобные объекты:* площадки с контейнерами для сбора бытового мусора; Размещение нестационарных торговых объектов. *Объекты для установки:* Киоски, павильоны, палатки. Размещение земельных участков (территорий) общего пользования /12/ *ОКС:* объекты улично-дорожной сети; 1. автомобильные дороги и пешеходные тротуары; 2. остановки общественного транспорта; 3. пешеходные переходы; 4. проезды; 5. площади; 6. малые архитектурные формы благоустройства. Размещение объектов для отдыха /5.0/ *Объекты:* 1. детские площадки; 2. спортивные площадки; 3. площадки для отдыха.		

Статья 33. Общественно-деловые зоны

1. Градостроительным зонированием предусматривается - *общественно-деловая зона* – с кодом «ОД»

2. В состав *общественно-деловой зоны* включены:

– Зона объектов общественного делового назначения (ОД-1).

3. В *общественно-деловых зонах* допускается размещение следующих объектов:

–здравоохранения;

–культуры;

–торговли;

–общественного питания;

–социального назначения;

–коммунально-бытового назначения;

–предпринимательской деятельности;

–объектов среднего профессионального образования;

–административных учреждений;

–научно-исследовательских учреждений;

–культовых зданий;

–стоянок автомобильного транспорта;

–объектов делового, финансового назначения;

–иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

4. В перечень объектов капитального строительства *общественно-деловой зоны*, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы.

ОД-1. Зона объектов общественного делового назначения

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *основными видами разрешенного использования ОД-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[4]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Размещение объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания /3.4.1/ *ОКС:* 1. поликлиники; 2. фельдшерско-акушерские пункты; 3. аптеки. _____ Размещение объектов стационарного медицинского обслуживания /3.4.2/	*Предельный минимальный* размер земельных участков 100 кв.м.; *Предельный максимальный* размер земельных участков 20000 кв.м; *Минимальные отступы от границ земельных участков* в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; Не допускается застройка противопожарного разрыва

[4] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *основными видами разрешенного использования ОД-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[4]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
ОКС: 1. больницы; 2. родильные дома. _____ Размещение объектов культурного развития /3.6/ *ОКС:* 1. Музеи; 2. Дома культуры; 3. Клубы; 4. Библиотеки; 5. Кинозалы. _____ Размещение магазинов /4.4/ *ОКС:* 1. Магазины розничной торговли. 2. Магазины оптовой торговли. _____ Размещение рынков/4.3/ *ОКС:* 1. рынки, базары; 2. гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка _____ Размещение объектов общественного питания /4.6/ *ОКС:* 1. Кафе; 2. Столовые; 3. Закусочные. _____ Размещение объектов социального обслуживания /3.2/ *ОКС:* 1. отделения почты и телеграфа. _____ Размещение объектов бытового обслуживания /3.3/ *ОКС:* 1. мастерские мелкого ремонта; 2. ателье;	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; *Предельное количество этажей* (включая мансардный) – 3; *Максимальный процент застройки* в границах земельного участка – 50%.	в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках). Не допускается размещение объектов, запрещенных в населенных пунктах, по санитарно-гигиеническим требованиям. При размещении ОКС обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов. Объекты водоснабжения размещать с соблюдением требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СП 136.13330.2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *основными видами разрешенного использования ОД-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[4]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
3. бани; 4. парикмахерские; 5. прачечные, химчистки; 6. бани; 7. похоронные бюро. _____ Размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования /3.5.1/ *ОКС:* 1. детские ясли; 2. детские сады; 3. школы; 4. художественные, музыкальные школы. _____ Размещение объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания /3.10.1/ *ОКС:* 1. ветеринарная лечебница (оказание ветеринарных услуг без содержания животных). _____ Размещение объектов обеспечения внутреннего правопорядка /8.3/ ОКС: 1. отделения, участковые пункты полиции. _____ Размещение объектов общественного управления /3.8/ ОКС: 1. административные здания; объекты органов местного самоуправления; 2. нотариальные конторы; 3. ОКС органов управления политических партий; 4. ОКС профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов 5. ОКС иных общественных объединений граждан по от-		групп населения».

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *основными видами разрешенного использования ОД-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[4]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
раслевому или политическому признаку. _____ Размещение объектов банковской и страховой деятельности /4.5/ *ОКС:* 1. банки; 2. организации осуществляющие страховую деятельность. _____ Размещение объектов делового управления /4.1/ *ОКС:* объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, объекты обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения. 1. конторы; 2. здания и офисы административно-хозяйственных, деловых и общественных учреждений и организаций, их представительств; _____ Размещение объектов спорта /5.1/ *ОКС:* 1. спортивные залы; 2. корты; 3. стадионы; 4. площадки для занятий спортом и физкультурой. _____ Размещение объектов развлечений /4.8/ *ОКС:* 1. дискотеки; 2. танцевальные площадки; 3. аттракционы. _____ Размещение объектов религи-		

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *основными видами разрешенного использования ОД-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[4]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
озного использования /3.7/ ОКС: 1. церкви; 2. храмы; 3. часовни; 4. мечети; 5. воскресные школы; 6. ОКС предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц; 7. ОКС для паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы		

2. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *условно-разрешенными видами использования ОД-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[5]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки /2.1.1/ *ОКС:* квартиры размещенные в объектах делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения в зданиях смешанного использования. *хозяйственные подсобные объекты*: 1. индивидуальный гараж; 2. хозяйственные постройки; 3. подсобные сооружения.	*Предельный минимальный* размер земельных участков 300 кв.м.; *Предельный максимальный* размер земельных участков 2000 кв.м; *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;	Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).
Размещение блокированной		

[5] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

2. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *условно-разрешенными видами использования ОД-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[5]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
жилой застройки /2.3/ *ОКС*: 1. жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними помещениями без проемов, расположенный на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования, или каждый блок имеет отдельный земельный участок, и выход на собственную территорию. *Хозяйственные подсобные объекты*: 1. индивидуальные гаражи; 2. хозяйственные постройки; 3. подсобные сооружения; 4. площадки с контейнерами для сбора бытового мусора. ——————————— Размещение объектов гостиничного обслуживания /4.7/ *ОКС:* гостиницы, здания для временного проживания. ——————————— Размещение объектов придорожного сервиса /4.9.1/ *ОКС:* 1. автомобильные мойки; 2. мастерские, по ремонту и обслуживанию автомобилей.	*Предельное количество этажей* (включая мансардный) – 3; *Максимальный процент застройки* в границах земельного участка – 40%.	При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *вспомогательными видами использования ОД-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[6]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Размещение объектов коммунального обслуживания /3.1/ *ОКС*: 1. котельные ПКУ; 2. теплосети; 3. водонапорные башни, колонки для разбора воды; 4. колодцы; 5. насосные станции; 6. водопроводы; 7. линии электропередач; 8. трансформаторные подстанции; 9. линий связи; 10. телефонные станции; 11. канализация; 12. здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. 13. оборудование обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары). *Хозяйственные подсобные объекты:* площадки с контейнерами для сбора бытового мусора;	Предельный (минимальный и максимальный) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: 1. *Размещение объектов коммунального обслуживания /3.1/;* *2. Размещение земельных участков (территорий) общего пользования /12/* *3. Размещение нестационарных торговых объектов.* 4. *Размещение объектов обслуживания автотранспорта /4.9/*	Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
Размещение нестационарных торговых объектов. *Объекты для установки:* Киоски, павильоны, палатки.		
Размещение земельных участков (территорий) общего пользования /12/ *ОКС:* 1. объекты улично-дорожной сети; 2. автомобильные дороги и пешеходные тротуары; 3. остановки общественного		

[6] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, с *вспомогательными видами использования ОД-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[6]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
транспорта; 4. пешеходные переходы; 5. проезды; 6. площади 7. малые архитектурные формы благоустройства. _____ Размещение объектов обслуживания автотранспорта /4.9/ *ОКС:* 1. стояки; 2. парковки; 3. гаражи для легковых автомобилей (не для личного использования).		

Статья 34. Производственные зоны

1. Градостроительным зонированием предусматривается - *производственная зона* – с кодом *«П»*.

Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

2. В состав *производственной зоны* включены:

1)- зона производственных объектов (П-1).

2)- коммунально-складская зона (П-2)

3. В *производственной зоне* допускается размещение:

- промышленных объектов;
- коммунальных объектов;
- складских объектов.

4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

5. Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, мелких производств, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

П - 1. Зона производственных объектов

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования П-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[7]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Недропользование /6.1/ - осуществление геологических изысканий; - добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; *ОКС:* 1. объекты капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; 2. объекты капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке. _____ Заготовка лесных ресурсов /10.3/ 1. сооружения для хранения живицы, недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений; 2. сооружения для неглубокой переработки добытых лесных ресурсов, (сушилки, грибоварни, склады). _____ Заготовка древесины /10.1/ *ОКС:* 1. объекты для обработки и хранения древесины (лесопильни, пилорамы, склады) _____ Пищевая промышленность /6.4/ *ОКС:* 1. объекты пищевой про-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Недропользование /6.1/* *2.Пищевая промышленность /6.4/* *3. Строительная промышленность /6.6/* *4.Энергетика /6.7/* *5. Связь /6.8/* *6. Склады /6.9./* *7. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции /1.15/* *8. Обеспечение сельскохозяйственного производства /1.18/* *9. Заготовка лесных ресурсов /10.3/* *10. Заготовка древесины /10.1/*	Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; При размещении ОКС должны соблюдаться строительные, санитарно-гигиенические и противопожарные нормы и технические регламенты. Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках). При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

[7] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования П-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[7]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
мышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции; 2. объекты пищевой промышленности для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. _____ Строительная промышленность /6.6/ *ОКС* предназначенные для производства*:* 1. строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов); 2. столярной продукции, 3. сборных домов или их частей и тому подобной продукции _____ Энергетика /6.7/ *ОКС:* *1.* объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1) _____ Связь /6.8/ *ОКС:* 1. антенно-мачтовые сооружения; 2. объекты связи; 3. объекты радиовещания; 4. объекты телевидения. _____ Склады /6.9./ *ОКС:* 1. промышленные базы; 2. склады; 3. погрузочные терминалы; нефтехранилища и		

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования П-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[7]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
нефтеналивные станции; 4. элеваторы; 5. продовольственные склады; (за исключением железнодорожных перевалочных складов). _____ Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции /1.15/ *ОКС:* 1. здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции _____ Обеспечение сельскохозяйственного производства /1.18/ *ОКС:* 1. машинно-транспортные и ремонтные станции, 2. ангары 3. амбары, 4. гаражи для сельскохозяйственной техники, 5. водонапорные башни, 6. трансформаторные станции, иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства		

2. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства *с условно разрешенными видами использования П-1* не предусматриваются.

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования П-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[8]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Деловое управление /4.1/ ОКС: 1. объекты управленческой деятельности связанной с производственной деятельностью. _____ Коммунальное обслуживание /3.1/ *ОКС*: 1. котельные ПКУ; 2. теплосети; 3. водонапорные башни, колонки для разбора воды; 4. колодцы; 5. насосные станции; 6. водопроводы; 7. линии электропередач; 8. трансформаторные подстанции; 9. линии связи; 10. телефонные станции; 11. канализация; 12. оборудование обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары). *Хозяйственные подсобные объекты:* площадки с контейнерами для сбора бытового мусора.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Деловое управление /4.1/* *2. Коммунальное обслуживание /3.1/*	Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; При размещении ОКС должны соблюдаться строительные, санитарно-гигиенические и противопожарные нормы и технические регламенты. Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках). При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

П - 2. Коммунально-складская зона

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования П-2*

[8] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[9]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Связь /6.8/ *ОКС:* 1. объекты связи; 2. объекты радиовещания; 3. объекты телевидения; 4. воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; 5. линии радиофикации. антенно-мачтовые сооружения _____ Склады /6.9./ *ОКС:* 1. промышленные базы; 2. склады; 3. погрузочные терминалы; нефтехранилища и нефтеналивные станции; 4. элеваторы; 5. продовольственные склады; (за исключением железнодорожных перевалочных складов). _____ Заготовка лесных ресурсов /10.3/ 1. сооружения для хранения живицы, недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений; 2. сооружения для неглубокой переработки добытых лесных ресурсов, (сушилки, грибоварни, склады). _____ Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции /1.15/ *ОКС:* 1. здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Связь /6.8/* *2. Склады /6.9./* *3. Заготовка лесных ресурсов /10.3/* *4. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции /1.15/* *5. Обеспечение сельскохозяйственного производства /1.18/* *6. Обслуживание автотранспорта /4.9/* *7. Объекты гаражного назначения /2.7.1/*	Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; При размещении ОКС должны соблюдаться строительные, санитарно-гигиенические и противопожарные нормы и технические регламенты. Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках). При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

[9] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования П-2*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[9]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
глубокой переработки сельскохозяйственной продукции _____ Обеспечение сельскохозяйственного производства /1.18/ *ОКС:* 7. машинно-транспортные и ремонтные станции, 8. ангары 9. амбары, 10. гаражи для сельскохозяйственной техники, 11. водонапорные башни, 12. трансформаторные станции, иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства _____ Обслуживание автотранспорта /4.9/ ОКС: 1. гаражи с несколькими стояночными местами, 2. стоянки _____ Объекты гаражного назначения /2.7.1/ *ОКС:* 1. гаражи для хранения личного автотранспорта граждан, 2. размещение автомобильных моек.		

2. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства *с условно разрешенными видами использования П-2* не предусматриваются.

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования П-2*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[10]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Деловое управление /4.1/ ОКС: 1. объекты управленческой деятельности связанной с производственной деятельностью. _____ Коммунальное обслуживание /3.1/ *ОКС*: 1. котельные; 2. теплосети; 3. водонапорные башни, колонки для разбора воды, колодцы; 4. насосные станции; 5. водопроводы; 6. линии электропередач; 7. трансформаторные подстанции; 8. линий связи; 9. телефонные станции; 10. канализация; 11. гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; 12. здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 13. оборудование обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары). *Хозяйственные подсобные объекты:* площадки с контейнерами для сбора бытового мусора. _____ Размещение земельных участков (территорий) общего пользования /12/ *ОКС:* объекты улично-дорожной	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Деловое управление /4.1/* *2. Коммунальное обслуживание /3.1/* *3. Размещение земельных участков (территорий) общего пользования /12/*	Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; При размещении ОКС должны соблюдаться строительные, санитарно-гигиенические и противопожарные нормы и технические регламенты. При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

[10] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования П-2*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[10]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
сети; 1. автомобильные дороги и пешеходные тротуары; 2. остановки общественного транспорта; 3. пешеходные переходы; 4. проезды.		

Статья 35. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

1. Градостроительным зонированием предусматривается - *зона объектов инженерной инфраструктуры*– с кодом «И».

В состав зон инженерной инфраструктуры (И) могут включаться зоны размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства:

объектов энергетики;

теплоснабжения;

водоснабжения;

водоотведения и очистки.

И. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования И*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[11]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3

[11] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования И*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[11]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Трубопроводный транспорт /7.5/ - размещение нефтепроводов; водопроводов; газопроводов; иных трубопроводов; - здания и сооружения для эксплуатации названных трубопроводов. _____ Коммунальное обслуживание /3.1/ *ОКС*: 1. котельные; 2. теплосети; 3. водонапорные башни, колонки для разбора воды; 4. колодцы; 5. водозаборные сооружения; 6. насосные станции; 7. водопроводы; 8. линии электропередач; 9. трансформаторные подстанции; 10. объекты и линии связи; 11. телефонные станции; 12. канализация; 13. очистные сооружения. 14. гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; 15. здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 16. склады для хранения инвентаря. 17. оборудование обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары). *Хозяйственные подсобные объекты:* площадки с контейнерами для сбора бытового мусора. _____	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Трубопроводный транспорт /7.5/* *2. Коммунальное обслуживание /3.1/* *3. Связь /6.8/* *4. Специальное пользование водными объектами /11.2/* *5. Гидротехнические сооружения /11.3/*	Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; Объекты водоснабжения размещать с соблюдением требований • СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования И*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[11]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Связь /6.8/ *ОКС:* 1. объекты связи; 2. объекты радиовещания; 3. объекты телевидения; 4. воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; 5. линии радиофикации. 6. антенно-мачтовые сооружения _____ Специальное пользование водными объектами /11.2/ *ОКС:* 1. забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов; 2. сброс сточных вод и (или) дренажных вод, 3. проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов. _____ Гидротехнические сооружения /11.3/ *ОКС:* 1. плотины; 2. водосбросы; 3. водозаборных водовыпускных и других гидротехнических сооружений; 4. рыбозащитных и рыбопропускных сооружений; 5. берегозащитных сооружений.		

2. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства *с условно разрешенными видами использования И* не предусматриваются.

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования И*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[12]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Размещение земельных участков (территорий) общего пользования /12/ *ОКС:* объекты улично-дорожной сети; 1. автомобильные дороги и пешеходные тротуары; 2. остановки общественного транспорта; 3. пешеходные переходы; 4. проезды;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Размещение земельных участков (территорий) общего пользования /12/*	При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Статья 36. Зоны объектов транспортной инфраструктуры

Градостроительным зонированием предусматривается - *зона объектов транспортной инфраструктур*ы - с кодом «Т».

В состав зон транспортной инфраструктуры (Т) могут включаться:

– объекты транспорта, в том числе:

– сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

– сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта;

– сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта;

– сооружений и коммуникаций связи.

Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Т*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[13]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

[12] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

[13] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

1	2	3
Железнодорожный транспорт /7.1/ *ОКС:* 1. железнодорожные пути; 2. железнодорожные вокзалы; 3. железнодорожные станции; 4. сооружения для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; 5. погрузочно-разгрузочные площадки; 6. прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок). _____ Автомобильный транспорт /7.2/ *ОКС:* 1. федеральные, региональные, районные автомобильные дороги; 2. сооружения, технически связанные с автомобильными дорогами; 3. здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; 4. здания и сооружения, обеспечивающие работу транспортных средств; 5. посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; 6. установка оборудования для стоянок автомобильного транспорта; 7. депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляюще-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Железнодорожный транспорт /7.1/* *2. Автомобильный транспорт /7.2/* *3. Трубопроводный транспорт /7.5/*	Объекты водоснабжения размещать с соблюдением требований • СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Т*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[13]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
го перевозки людей по установленному маршруту. _____ Трубопроводный транспорт /7.5/ *ОКС:* 1. нефтепроводы, 2. водопроводы; 3. газопроводы; 4. иные трубопроводы; 5. здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов		

2 Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства *с условно разрешенными видами использования Т* не предусматриваются.

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования Т*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[14]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Объекты придорожного сервиса /4.9.1/ *ОКС:* 1. автозаправочные станции (бензиновые, газовые); 2. магазины сопутствующей торговли; 3. здания общественного питания придорожного сервиса; 4. гостиницы придорожного сервиса; 5. автомобильные мойки;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Объекты придорожного сервиса /4.9.1/*	Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; При размещении ОКС должны соблюдаться строительные, санитарно-

[14] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования Т*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[14]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
6. мастерские, по ремонту и обслуживанию автомобилей 7. прочие объекты придорожного сервиса. _____ Коммунальное обслуживание /3.1/ *ОКС*: 1. котельные ПКУ; 2. теплосети; 3. водонапорные башни, колонки для разбора воды, колодцы; 4. насосные станции; 5. водопроводы; 6. линии электропередач; 7. трансформаторные подстанции; 8. линий связи; 9. телефонные станции; 10. канализация; 11. автомобильные парковки; 12. оборудование обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары). *Хозяйственные подсобные объекты:* площадки с контейнерами для сбора мусора; Размещение земельных участков (территорий) общего пользования /12/ *ОКС:* объекты улично-дорожной сети; 1. автомобильные дороги и пешеходные тротуары; 2. остановки общественного транспорта; 3. пешеходные переходы; 4. проезды;	*2. Коммунальное обслуживание /3.1/* *3. Размещение земельных участков (территорий) общего пользования /12/*	гигиенические и противопожарные нормы и технические регламенты. Объекты водоснабжения размещать с соблюдением требований • СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Статья 37. Зоны рекреационного назначения

Градостроительным зонированием предусматривается - *зона рекреационного назначения* - с кодом «Р».

2. В состав *зоны рекреационного назначения* включены:

1) зона природного ландшафта (Р-1)

2) зеленые насаждения общего пользования (Р-2)

3) скверы, парки, бульвары (Р-3)

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах населенных пунктов, занятые:

– поселенческие леса;

–скверы, парки;

–сады;

–пруды, озера, водохранилища;

–пляжи;

–береговые полосы водных объектов общего пользования;

–объекты, предназначенные для отдыха, туризма,

–объекты, предназначенные для занятий физической культурой и спортом.

Зоны рекреационного назначения включают в себя свободные (ни чем не занятые) природные ландшафты, в границах населенных пунктов земли (территории) общего пользования.

Р-1. Зона природного ландшафта

За границами населенных пунктов зона природного ландшафта (Р-1) включает не занятые застройкой территории, естественные природные ландшафты.

В границах населенных пунктов – зона природного ландшафта (Р-1) представлена естественными природными территориями (ландшафтами), переходящими в территории общего пользования и их включающая, с объектами улично-дорожной сети, объектами инженерно-технического обеспечения. Зона природного ландшафта (Р-1) разграничивает жилые, общественные, производственные, и другие территориальные зоны, расположенные в границах населенных пунктов

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[15]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Сенокошение /1.7/ (за границами населенных пунктов) _____ Выпас сельскохозяйственных животных /1.7/ (за границами населенных пунктов) _____ Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках /1.16/ без права возведения объектов капитального строительства _____ Пчеловодство /1.12/ разведение, содержание и использование пчел и иных полезных насекомых. ОКС: 1. сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. _____ Питомники /1.17/ (за границами населенных пунктов) - выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; - сооружения для указанных видов сельскохозяйственного производства. _____ Приюты для животных /3.10.2/ *ОКС:* 1. стационар ветеринарных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Сенокошение /1.7/* *2. Выпас сельскохозяйственных животных /1.7/* *3. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках /1.16/* *4. Пчеловодство /1.12* 5. *Питомники /1.17/* *6. Приюты для животных /3.10.2/* *7. Размещение земельных участков для отдыха /5/* *8. Размещение объектов спорта /5.1/* *9. Размещение земельных участков для туризма /5.2/* *10. Размещение объектов туристического обслуживания /5.2.1/* *11. Размещение земельных участков для охоты и рыбалки /5.3/* *12. Размещение земельных участок под причалы для маломерных судов /5.4./* *13. Общее пользование водными объектами /11.1/* *14. Размещение земельных участков для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях /3.9.1/* *15. Передвижное жилье*	Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; Объекты водоснабжения размещать с соблюдением требований • СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений». Содержание пчёл на земельных участках допускается предусматривать в соответствии с ветеринарно-санитарными правилами содержания пчел, а также дополнениями и изменениями № 8 к СанПиН 2.3.2.1078-01 «Гигиенические требования

[15] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[15]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
услуг; 2. объекты для содержания, лечения, или разведения животных (возможно бездомных), не являющихся сельскохозяйственными; 3. гостиницы для животных. _____ Размещение земельных участков для отдыха а /5/ *ОКС:* 1. парки; 2. лесные насаждения в границах населенного пункта; 3. пруды, озера, водохранилища; 4. пляжи 5. береговые полосы водных объектов общего пользования; 6. обустроенные места отдыха _____ Размещение объектов спорта /5.1/ (в границах населенных пунктов) *ОКС:* 1. спортивные клубы; 2. спортивные залы; 3. бассейны; 4. площадки для занятий спортом и физкультурой. _____ Размещение земельных участков для туризма /5.2/ *ОКС:* 1. базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой; 2. базы и палаточные лагеря для пеших и конных прогулок. _____	*/2.4/* *16. Связь /6.8/* *17. Размещение объектов коммунального обслуживания /3.1/* *18. Размещение нестационарных торговых объектов.*	безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.3.2.2354-08».

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[15]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Размещение объектов туристического обслуживания /5.2.1/ *ОКС:* 1. пансионат; 2. туристическая гостиница; 3. кемпинг; 4. дом отдых, не оказывающий услуги по лечению; 5. здания используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; 6. размещение детских лагерей. _____ Размещение земельных участков для охоты и рыбалки /5.3/ Обустройство мест охоты и рыбалки *ОКС:* 1. дом охотника; 2. дом рыболова; 3. сооружения необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. _____ Размещение земельных участок под причалы для маломерных судов /5.4./ *ОСК:* 1. сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. _____ Общее пользование водными объектами /11.1/ - водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд;		

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[15]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
- забор воды для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; - купание; - использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах; - водопой. _____ Размещение земельных участков для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях /3.9.1/ *ОСК:* 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). _____ Передвижное жилье /2.4/ *Не капитальные сооружения, пригодные к использованию в качестве жилья:* - палаточные городки; - кемпинги; - жилые вагончики; - жилые прицепы.		

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[15]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Связь /6.8/ *ОКС*: 1.объекты связи, радиовещания, телевидения, 2. воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, 3. линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, 4. инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания 5. антенно-мачтовые сооружения (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1)		
Размещение объектов коммунального обслуживания /3.1/ *ОКС*: 1. теплосети; 2. водонапорные башни, колонки для разбора воды; 3. колодцы; 4. насосные станции; 5. водопроводы; 6. линии электропередач; 7. трансформаторные подстанции; 8. линий связи; 9. телефонные станции; 10. канализация; 11. насосные станции; 12. автомобильные парковки; 13. оборудование обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары). *Хозяйственные подсобные объекты:*		

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[15]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
площадки с контейнерами для сбора бытового мусора.		
Размещение нестационарных торговых объектов. *Объекты для установки:* Киоски, павильоны, палатки.		

2. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с условно-разрешенными видами разрешенного использования Р-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[16]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Магазины /4.4/ (в границах населенных пунктов) *ОКС:* Магазины розничной торговли, торговой площадью до 50 кв.м включительно.	*Предельный минимальный* размер земельных участков 60 кв.м.; *Предельный максимальный* размер земельных участков 2000 кв.м; *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; *Предельное количество этажей* (включая мансардный) – 3; *Максимальный процент за-*	Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Общественное питание /4.6/ (в границах населенных пунктов) *ОКС:* 1. Кафе; 2. Закусочные.		

[16] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

2. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с условно-разрешенными видами разрешенного использования Р-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[16]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
	стройки в границах земельного участка – 50%.	

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования Р-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[17]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Размещение земельных участков (территорий) общего пользования /12/ *ОКС:* объекты улично-дорожной сети; 1. автомобильные дороги и пешеходные тротуары; 2. остановки общественного транспорта; 3. пешеходные переходы; 4. проезды;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: 1. *Размещение земельных участков (территорий) общего пользования /12/.*	При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Р-2. Зеленые насаждения общего пользования
Р-3 Скверы, парки, бульвары

К зеленым насаждениям общего пользования настоящими Правилами отнесены леса РФ, расположенные на землях лесного фонда, и озелененные территории, расположенные на землях населенных пунктов, в том числе лесные насаждения в границах населенных пунктов.

Леса РФ, расположенные на землях лесного фонда, регламентируются Лесохозяйственным регламентом Тулунского лесничества, утвержденным приказом Агентства лесного хозяйства от 11.01.2011г № 16 -ра "Об утверждении лесохозяйственных регламентов", и внесенными в них изменениями.

[17] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

Озелененные территории общего пользования (в границах населенных пунктов) представлены естественными лесными насаждениями, парками, садами, скверами, бульварами, набережными, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, территориями зеленых насаждений в составе жилой, общественной, производственной застройки и другой застройки.

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования Р-2, Р-3*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[18]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Охрана природных территорий /9.1/ Парки, лесопарки в границах населенных пунктов Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, соблюдение режима использования природных ресурсов. _____ Земельные участки (территории) общего пользования (в границах населенных пунктов) /12/ *ОКС*: 1. набережные 2. береговые полосы водных объектов общего пользования; 3. малые архитектурные формы благоустройства 4. пешеходные тротуары; 5. пешеходные переходы; 6. проезды;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Охрана природных территорий /9.1* *2. Земельные участки (территории) общего пользования (в границах населенных пунктов) /12/*	При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

[18] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

3 Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства *с условно разрешенными видами использования Р-2, Р-3* не предусматриваются.

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования Р-2,Р-3*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[19]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Коммунальное обслуживание /3.1/ *ОКС*: 1. теплосети; 2. водопроводы; 3. линии электропередач; 4. трансформаторные подстанции; 5. линий связи; 6. канализация; 7. насосные станции 8. оборудование обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары) 9. автомобильные парковки; *10. Хозяйственные подсобные объекты:* площадки с контейнерами для сбора мусора;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Коммунальное обслуживание /3.1* .	Объекты водоснабжения размещать с соблюдением требований • СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Статья 38. Зоны сельскохозяйственного использования

Градостроительным зонированием предусматривается - *зона сельскохозяйственного использования* - с кодом «СХ».

В состав *зоны сельскохозяйственного использования* включены:

1) зоны сельскохозяйственных угодий расположенные в границах населенных пунктов (СХ-1);

2) зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2);

Зоны, занятые сельскохозяйственными угодьями расположенные в границах населенных пунктов и предназначены для ведения сельского хозяйства, огородничества, и личного подсобного хозяйства без права застройки, пчеловодства и научного обеспечения сельского хозяйства. В этой зоне, в соответствие с установленной настоящими Правилами и Градо-

[19] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

строительным кодексом Российской Федерации процедурой внесения изменений в настоящие Правила, возможно размещение земельных участков под ведение дачного хозяйства.

Зоны сельскохозяйственного использования занятые объектами сельскохозяйственного назначения предназначены для сельскохозяйственного производства, ведения сельского хозяйства, и размещения объектов, связанных с реализацией сельскохозяйственного производства.

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СХ-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[20]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках /1.16/ Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. _____ Ведение огородничества /13.1/ Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. _____ Овощеводство /1.3./ Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках /1.16/* *2. Ведение огородничества /13.1/* *3. Овощеводство /1.3./* *4. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур /1.2/* *5. Пчеловодство /1.12/*	Объекты водоснабжения размещать с соблюдением требований • СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». С целью исключения рисков захода на земельный участок сельскохозяйственных животных не допускается использование земельного участка без ограждения. Правообладатель земельного участка несет риски за использование принадлежащего ему на установленном праве земельного участка без ограждения самостоятельно.

[20] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СХ-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[20]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
том числе с использованием теплиц _____ Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур /1.2/ Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур _____ Пчеловодство /1.12/ 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; ОКС: 1.сооружения для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		

2 Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства *с условно разрешенными видами использования СХ-1* не предусматриваются.

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования СХ-1*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[21]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Коммунальное обслуживание /3.1/ *ОКС*: 1. теплосети; 2. водонапорные башни, колонки для разбора воды; 3. колодцы; 4. насосные станции; 5. водопроводы; 6. линии электропередач; 7. трансформаторные подстанции; 8. линий связи; 9. телефонные станции; 10. канализация; 11. насосные станции; 12. автомобильные парковки; _____ Земельные участки (территории) общего пользования /12/ *ОКС:* 1. объекты улично-дорожной сети; 2. автомобильные дороги и пешеходные тротуары;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами. .	Объекты водоснабжения размещать с соблюдением требований • СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СХ-2. Зона сельскохозяйственного назначения

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СХ-2*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[22]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Животноводство /1.7/ *ОКС:* 1. Здания, сооружения для содержания и разведения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разре-	Не допускается размещение застройки в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие

[21] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

[22] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СХ-2*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[22]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
сельскохозяйственных животных, 2. Здания, сооружения для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции _____ Скотоводство /1.8./ *ОКС:* 1. здания, сооружения для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; 2. здания, сооружения для разведения племенных животных, 3. здания, сооружения для производства и использования племенной продукции (материала) 4. открытые хранилища навоза и помета _____ Звероводство /1.9/ *ОКС:* 1. здания и сооружения для содержания и разведения животных; 2. здания и сооружения для производства, хранения и первичной переработки продукции; 3. здания и сооружения для разведение племенных животных; 4. здания и сооружения для производства и использования племенной продукции (материала). открытые хранилища навоза и помета _____ Птицеводство /1.10/ *ОКС:* 5. здания, сооружения, для содержания и разведения животных, производства, хране-	шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Животноводство /1.7/* *2. Скотоводство /1.8./* *3. Звероводство /1.9/* *4. Птицеводство /1.10/* *5. Свиноводство /1.11/* *6. Рыбоводство /1.13/* *7. Научное обеспечение сельского хозяйства /1.14./* *8. Пчеловодство /1.12/* *9. Питомники /1.17/* *10. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции /1.15/* *11. Обеспечение* *12. сельскохозяйственного производства /1.18/* /	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; Объекты водоснабжения размещать с соблюдением требований • СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СХ-2*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[22]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
ния и первичной переработки продукции птицеводства; 6. здания, сооружения, для разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала); 7. открытые хранилища навоза и помета _____ Свиноводство /1.11/ *ОКС:* 1. здания, сооружения, для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции свиноводства; 2. здания, сооружения, для разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) 3. открытые хранилища навоза и помета _____ Рыбоводство /1.13/ Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); *ОКС:* 1. здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры). _____ Научное обеспечение сельского хозяйства /1.14./ Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;		

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СХ-2*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[22]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
размещение коллекций генетических ресурсов растений _____ Пчеловодство /1.12/ 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; ОКС: 1.сооружения для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства _____ Питомники /1.17/ *ОКС*: 1. сооружения для выращивания рассады и семян; 2. сооружения для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников. _____ Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции /1.15/ *ОКС:* Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. 1. Элеваторы; 2. Мельницы; 3. Зернохранилища; 4. Овощехранилища; 5. Холодильники, или промышленные установки для низкотемпературного хране-		

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СХ-2*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[22]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
ния пищевых продуктов емкостью более 600 тонн. 6. Производственные помещения (производство крахмала, производство первичного вина, производство столового уксуса, молочные и маслобойные производства. 7. Цеха сыродельного производства; 8. Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки; 9. Цеха по переработке мяса, птицы; 10. Ликероводочные заводы; 11. Цеха по переработке рыбы ; 12. Цеха по переработке, фасовке молочной продукции; 13. Пищевые заготовочные производственные цеха; 14. Цеха по производству фруктовых и овощных соков. 15. Цеха по производству пива, кваса и безалкогольных напитков 16. Цеха по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению);\ 17. Цеха по производству безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций; 18. Цеха по производству майонезов. 19. цеха по производству растительных масел. 20. Комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов). Другие ОКС и сооружения, предназначенные для хране-		

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СХ-2*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[22]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
ния и переработки сельскохозяйственной продукции. _____ Обеспечение сельскохозяйственного производства /1.18/ *ОКС:* 1. машинно-транспортные и ремонтные станции; 2. ангары, гаражи для сельскохозяйственной техники; 3. амбары; 4. водонапорные башни; 5. трансформаторные станций; 6. силосные ямы 7. иное технического оборудования, используемое для ведения сельского хозяйства.		

2 Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства *с условно разрешенными видами использования СХ-2* не предусматриваются.

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования СХ-2*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[23]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Коммунальное обслуживание /3.1/ *ОКС*: 1. водонапорные башни, колонки для разбора воды, колодцы; 2. насосные станции;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не	Объекты водоснабжения размещать с соблюдением требований • СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

[23] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования СХ-2*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[23]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
3. водопроводы; 4. линии электропередач; 5. трансформаторные подстанции; 6. линий связи; 7. телефонные станции; 8. канализация; *Хозяйственные подсобные объекты:* площадки с контейнерами для сбора мусора.	подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1 Коммунальное обслуживание /3.1/* .	

Статья 39. Зоны специального назначения

Градостроительным зонированием предусматривается - *зона специального назначения* - с кодом «СН».

2. В состав *зоны рекреационного назначения* включены:

2) Зона специального назначения (СН).

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые под

- кладбище;
- крематорией;
- скотомогильники;
- места сбора твердых коммунальных отходов,
- иные объекты, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

СН. Зоны специального назначения

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СН*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[24]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3

[24] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с основными видами разрешенного использования СН*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[24]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Ритуальная деятельность /2.1/ 1. кладбище, 2. крематорий 3. культовые сооружения _____ Специальная деятельность /12.2/ 1. свалка временного хранения (накопление отходов производства и потребления); 2. скотомогильник.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования: *1. Ритуальная деятельность /2.1/* *Специальная деятельность /12.2/*	*Не допускается размещение об*ъектов в зоне санитарной охраны источников водоснабжения в соответствие СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

2 Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства *с условно разрешенными видами использования СН* не предусматриваются.

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования СН*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[25]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования /12/ *ОКС:* объекты улично-дорожной сети; 1. автомобильные дороги и пешеходные тротуары; 2. проезды. _____ Коммунальное обслуживание /3.1/	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования:	При проектировании и строительстве учитывать требования: СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2); СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

[25] По Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, *с вспомогательными видами разрешенного использования СН*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства / Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка/[25]	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3
ОКС: 1. линии электропередач; 2. автомобильные парковки; *Хозяйственные подсобные объекты:* площадки с контейнерами для сбора мусора.	*1. Земельные участки (территории) общего пользования /12/* *2. Коммунальное обслуживание /3.1/*	

Статья 40. Зоны с особыми условиями использования территории

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, и могут не совпадать с границами территориальных зон.

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов, поддержания и эффективного использования исторической застройки, повышения привлекательности поселения, сохранения его уникальной среды, в Афанасьевском муниципальном образовании устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) санитарно-защитные зоны;

2) водоохранные зоны;

3) зоны санитарного разрыва;

4) зоны охраны объектов культурного наследия;

5) охранные зоны

6) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами)

Зоны с особыми условиями использования территории устанавливают, наряду с основными, дополнительные регламенты, которые являются, по отношению к основным, приоритетными.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)

В соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами) предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта санитарно-защитными зонами (СЗЗ). Для групп промышленных предприятий должна быть установлена единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результатов годичного цикла натурных наблюдений для действующих предприятий.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

1) обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

2) создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы пред-приятий) и территорией жилой застройки;

3) организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации санитарно-защитных зон, а для групп предприятий и промышленных зон должны быть разработаны проекты единых санитарно-защитных зон. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими техническим регламентами (действующими нормативами).

Санитарно-защитные зоны регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999г "О санитарно-защитном благополучии населения» № 52-ФЗ, Федеральным Законом от 10.01.2002г « Об охране окружающей среды» №7-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и утверждаются главой поселения.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

Запрещается	Допускается
- Жилые зоны и отдельные объекты для проживания людей - Рекреационные зоны и отдельные объекты - Коллективные или индивидуальные дачные и садово-	- Сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания - Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство

огородные участки - Предприятия по производству лекарственных веществ и средств, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий - Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов - Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды - Спортивные сооружения - Парки отдыха - Образовательные и детские учреждения - Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования	- Пожарные депо - Бани - Прачечные - Объекты торговли и общественного питания - Мотели - Гаражи -Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта - Автозаправочные станции - Связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения - Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий - Местные транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте-газо-проводы - Артезианские скважины, для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды - Канализационные насосные станции - Сооружения оборотного водоснабжения - Питомники растений для озеленения промплощадки и санитарно-защитной зоны

Охранные зоны

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, от подземных источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Источником водоснабжения населённых пунктов Афанасьевского муниципального образования являются подземные источники (скважины, колодцы).

На территории поселения зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (скважины) I, II, III пояса не установлены.

От подземных источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» пункт 2.2:

- граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

- граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются проектом в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002г №10.

Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения. Размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений видов объектов, вызывающих микробное и химическое загрязнение подземных вод (кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища, склады горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопители промстоков, шламохранилища и т.д.).

При осуществлении строительства, реконструкции всех видов разрешенных объектов обязательно наличие организованного водоснабжения, канализования, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

Ограничения на территории III пояса санитарной охраны водозаборов

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов, вызывающих химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГМС, удобрений, мусора, накопителей, шламохранилищ, складирование мусора, промышленных отходов и т.д.).

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В соответствии с Водным кодексом водоохраной зоной (ВЗ) является территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

1) до 10 км - в размере 50 м;

2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;

3) от 50 км и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Запрещается	*Допускается*
Прибрежная защитная полоса - Использование сточных вод для удобрения почв - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств) - Распашка земель - Размещение отвалов размываемых грунтов - Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн - Проведение рубок главного пользования (спиливание, срубание или срезание деревьев, кустарников или лиан в лесу)	- Озеленение, благоустройство - Рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения - Совмещение ПЗП с парапетом набережной при наличии ливневой канализации - Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения - Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в спе-

Запрещается	*Допускается*
Водоохранная зона - Использование сточных вод для удобрения почв - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств) - Проведение рубок главного пользования	циально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие

Охранные зоны линий электропередач

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984г.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

На территории Афанасьевского муниципального образования проходят воздушные линии электропередачи с охранными зонами:

- ВЛ – 10 кВ – 10 м;
- ВЛ – 35 кВ – 15 м;
- ВЛ – 110 кВ – 20 м;
- ВЛ – 220 кВ – 25 м;
- ВЛ – 500 кВ – 30 м.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

е) 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);

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

з) 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).

Охранные зоны линий связи и радиофикации

Охранные зоны линий связи и линий радиофикации регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. №578.

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

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

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

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

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

Придорожные полосы автомобильных дорог

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения, устанавливаются придорожные полосы автомобильных дорог.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории дороги и с учетом ее перспективного развития.

Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, разработан в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ) и пунктом 5.2.53.28 Положения о Министерстве транспорта Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 395, и определяет:

Придорожные полосы:

- автомобильная дорога федерального значения А-331 «Вилюй» - 50 м**.**
- автомобильная дорога областного значения "Никитаево-Заусаева" – 25 м

Зоны санитарного разрыва

Зоны санитарного разрыва Афанасьевского муниципального образования устанавливаются для железной дороги, областных автодорог и автодорог федерального значения.

Ограничения для дорог устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г., ФЗ № 257 от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4,№ 5.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Ограничения для железных дорог устанавливается СНиП 2.07.01-89, согласно которому зона санитарного разрыва должна составлять 100 м. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП-II-12-77, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

Статья 41. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается

Зона сельскохозяйственных угодий

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.- 101

Зона лесов (земли лесного фонда)

Условия использования земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. ФЗ № 200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Лесохозяйственным регламентом Тулунского лесничества, утвержденным приказом Агентства лесного хозяйства от 11.01.2011г № 16 -ра "Об утверждении лесохозяйственных регламентов".

Зона водных объектов

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

Статья 42. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

Зона объектов археологического наследия

На территории Афанасьевского муниципального образования находится объект археологического наследия. Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

В пределах Афанасьевского муниципального образования на учете в государственном органе по охране объектов культурного наследия Иркутской области состоит 1 памятник археологии.

Историко-архитектурные опорные планы и проекты зон охраны на памятники культурного наследия Афанасьевского муниципального образования не разрабатывались. Границы территорий объектов культурного наследия архитектуры, истории не определялись.

При составлении карт-схем территорий объектов культурного наследия в составе материалов по обоснованию градостроительной документации служба рекомендует:

- отображать границы объектов культурного наследия, в случае отсутствия установленных органом охраны границ, в границах усадеб;

- места расположения могил, монументов показывать условным обозначением;

- для объектов культового назначения, в случае отсутствия материалов кадастрового учета, территория памятника уточняется со службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

Зоны охраны объектов культурного наследия

В мероприятиях по охране объектов культурного наследия, проектом рекомендуется разработать проект охранных зон объектов культурного наследия (архитектура, история, градостроительство). При этом в плане реализации «Схемы территориального планирования Тулунского района» предусмотреть мероприятия по внесению соответствующих изменений в градостроительную документацию после утверждения границ территорий и зон охраны ОКН, а так же градостроительных регламентов для данных зон.

В соответствии с законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №ФЗ-73 от 25.06.2002 г. объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий, также законом установлен режим использования земель:

- для памятников археологии на основании ст. 35 ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, в исключительных случаях допускается проведение спасательных археологических работ (ст.40 ФЗ-73);

- в случае не информативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение;

- в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

Земельные участки, занятые линейными объектами

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001 г., СНиП 2.07.01-89, ГОСТ 12.1.051-90, ФЗ от 8.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правитель-

ства РФ от 29.10.09 г. № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства № 717 от 2.09.2009 г., Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 г. № 4, № 5.

Зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984г.

Зоны линий связи и линий радиофикации регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. № 578.

Земельные участки для добычи полезных ископаемых

Условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, Федеральным Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 г. №2395-1-ФЗ, Федеральным Законом от 30.12.2008 г. № 309-ФЗ, Федеральным Законом от 18.07.2011 г. № 224-ФЗ, Федеральным Законом от 02.01.2000 г. № 20-ФЗ.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Правилам
«Нормативно-правовые акты»

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ

- *Кодексы*
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ.
- *Федеральные Законы*
- Федеральный Закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;
- Федеральный Закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный Закон от 10 мая 2007 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд»;
- Федеральный Закон от 21декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный Закон от 21июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Федеральный Закон от 21июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд», на срок строительства объекта недвижимости»;
- Федеральный Закон от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный Закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный Закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный Закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный Закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный Закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный Закон от 07 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;
- Федеральный Закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О Государственном Кадастре недвижимости»;
- Федеральный Закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный Закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный Закон от 26 декабря 1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии».
- *Указы Президента РФ, Постановления Правительства и ведомственные руководящие документы*

- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 г. № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 07.11.2008 г. № 822 «Об утверждении Правил представления проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, для проведения государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 1.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2008 г. № 1061 «Об утверждении положения о контроле за проведением землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 г. № 688 «Об утверждении Правил установлен на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.06.2007 г. № 377 «О правилах проведения лесоустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий, и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2010 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»;
- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 13.09.2011 г. № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок»;
- Приказ Ростехнадзора от 5 июля 2011 г. № 356 «Об утверждении формы Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;
- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 14.12.2009 г. № Д23-4217 «О разъяснении норм земельного законодательства»;

- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 08.04.2010 г. № Д23-1219 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка»;
- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 г. № Д23-490 «По вопросу разъяснения норм земельного законодательства»;
- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 16.03.2010 г. № Д23-860 «Об аренде земельных участков».
- *Строительные нормы и правила (СНиП)*
- СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений»;
- СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.05-91* Отопление, вентиляция и кондиционирование;
- СНиП 2.04.07-86* Тепловые сети;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП II-12-77 «Защита от шума»;
- СНиП IV-9-84 «Правила разработки и применения сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений»;
- СНиП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра».
- *Санитарные правила и нормы (СанПиН)*
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
- *Свод правил по проектированию и строительству (СП)*
- СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
- *ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ*
- Закон Иркутской области от 16.12.2004 г. № 92-оз «О статусе и границах муниципальных образований Тулунского района Иркутской области»;
- Закон Иркутской области от 12.03.2009 года № 8-оз (в ред. от 12.10.2011 года № 80-оз) «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан»;
- Закон Иркутской области от 10.12.2003 года № 63-оз «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность»;
- Закон Иркутской области от 12.07.2010 № 70-оз «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство в Иркутской области»;
- Закон Иркутской области от 21.12.2006 № 99-оз (в ред. от 08.05.2009 № 26-оз) «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»;
- Закон Иркутской области от 07.10.2008 года № 69-оз (в ред. от 24.12.2010 г.) «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения в Иркутской области»;

- Закон Иркутской области от 25.06.2008 года № 44/22-ЗС (в ред. от 06.05.2011 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Иркутской области»;
- Закон Иркутской области от 21.12.2006 года № 99-оз (в ред. от 02.12.2010 г.) «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»;
- Закон Иркутской области от 19.06.2008 года № 27-оз (в ред. от 30.06.2009 г.) «Об особо охраняемых территориях в Иркутской области»;
- Закон Иркутской области от 10.11.2011 г. № 1414-01-ЗМО «О внесений изменений в закон Иркутской области «Об основах регулирования земельных отношений в Иркутской области»;
- Постановление Правительства Иркутской области от 04.03.2009 № 41-пп «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Иркутской области»;
- Постановление Правительства Иркутской области от 28.02.2012 г. № 58-ПП «О порядке учета многодетных семей и порядке организации (формирования) образования и бесплатного предоставления земельных участков многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства»;
- Постановление Законодательного собрания Иркутской области от 16 марта 2005 г. N 7/26-ЗС «Об областной государственной социальной программе «Молодым семьям - доступное жилье» на 2005 - 2019 годы» (с изменениями от 19 апреля 2006 г., 19 сентября, 21 ноября 2007 г., 18 апреля, 17 сентября, 22 ноября 2008 г., 28 октября 2009 г., 17 ноября 2010 г., 25 мая 2011 г.);
- Постановление администрации Иркутской области от 31.07.2008 № 213-па «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».
- Лесохозяйственный регламент Тулунского лесничества, утвержденный приказом Агентства лесного хозяйства от 11.01.2011г № 16 -ра "Об утверждении лесохозяйственных регламентов"
- *ДОКУМЕНТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО УРОВНЯ*
- Решение Думы Тулунского муниципального района от 25 мая 2010 года № 150 «Устав муниципального образования Тулунского района Иркутской области»;
- Решение Думы Афанасьевского муниципального образования Тулунского района Иркутской области 20 декабря 2005 года № 8 «Устав Афанасьевского муниципального образования Тулунского района Иркутской области»;
- Генеральный план Афанасьевского муниципального образования Тулунского района Иркутской области.
- *НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ*
- *Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России*
- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением Госстроя СССР № 248 от 19.12.74);б
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
- *Инструкции, справочники, рекомендации*
- Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978;
- Справочное пособие «Ограничения (обременения) прав на использование земельных участков»;
- Временные рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут, утвержденные Росземкадастром 17.03.2004.