

Статья 25. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Дагестан, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами сельского поселения.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по землепользованию и застройке.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным

способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Комиссия в течение семи дней со дня поступления ходатайства размещает информацию о проведении публичных слушаний в средствах массовой информации и на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет» (при его наличии).

В сообщении указывается:

1) информация о документации по планировке территории - территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

2) дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица, ответственного за проведение публичных слушаний;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

Дата проведения публичных слушаний назначается не ранее четырнадцати дней со дня публикации, распространения сообщения об их проведении. Публичные слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства об их проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 17 часов местного времени.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет» (при его наличии).

8. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей и до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

9. Глава с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в срок не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо об отклонении ее и направлении на доработку.

Раздел 2. Градостроительное зонирование

и градостроительные регламенты

Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования

и о применении градостроительных регламентов

Статья 26. Территориальные зоны, установленные для сельского поселения применительно к населенному пункту

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в сельском поселении установлены территориальные зоны, виды, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

Код территориальной зоны

Виды и состав территориальных зон

Жилые зоны (Ж)

Ж-1

Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами

Ж-2

Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего общего образования

Общественно-деловая зона (Д)

Д

Зона застройки объектами общественно-делового назначения

Зоны рекреационного назначения (Р)

Р 2

Зона объектов физкультурно-оздоровительного назначения

Р-3

Зона лесов

Производственные зоны (П)

П-1

Зона производственных объектов

П 2

Зона объектов инженерной инфраструктуры

П 3

Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

СХ 1

Зона застройки объектами личных подсобных хозяйств

СХ 2

Зона коллективных садов и огородов

СХ-3

Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зоны специального назначения (С)

С 1

Зона кладбищ

С 2

Зона озелененных территорий специального назначения

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории населенного пункта определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Территориальная зона может состоять из участков территориальной зоны. Участок территориальной зоны - часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны участками других территориальных зон.

Статья 27. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания;

2) объекты культурного наследия относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон;

3) объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (линейные объекты, канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные, водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4) объекты транспорта, включая мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки индивидуального легкового автотранспорта, относятся к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территории всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

5) размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

Автор: Administrator

06.04.2015 09:00 - Обновлено 06.04.2015 09:09

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

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

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

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

б) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;

в) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных, видов использования;

г) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

д) автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно

разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

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

ж) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

з) общественные туалеты;

2) размещение объектов, вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

3) суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 30% общей площади зданий расположенных на территории соответствующего земельного участка;

4) суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

Статья 28. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- 1) минимальная площадь земельного участка;
- 2) максимальная площадь земельного участка;
- 3) минимальная ширина вдоль фронта улицы;
- 4) предельное количество этажей;
- 5) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции на территории земельного участка;
- 6) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков;
- 7) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;
- 8) максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;
- 9) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

11) минимальная доля озеленения территории земельных участков;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2,0 метров и ниже 3,5 метров от уровня земли;

2) выступы за красную линию ступеней и прямков допускаются по согласованию Администрации;

3) общие требования в части максимальной высоты объектов капитального строительства:

- высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, дымовых и вентиляционных труб).

4. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

б) открытыми спортивными площадками;

в) другими подобными объектами;

3) доля озелененных территорий для объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с нормативными актами сельского поселения. Доля озелененных территорий садов, скверов – 70%.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон за исключением перечисленных в части 3, пункт 2) приведена в таблице 2.

Таблица 2

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№

п/п

Вид использования

Минимальная площадь озелененных территорий

1

Сады, скверы, бульвары; парки; комплексы аттракционов

70% территории земельного участка

2

Объекты дошкольного образования (ДОУ), объекты начального и среднего общего образования

50% территории земельного участка

3

Индивидуальные жилые дома;

открытые объекты физической культуры и спорта

40% территории земельного участка

4

Прочие(*)

15% территории земельного участка

(*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

1) объекты коммунального хозяйства;

2) объекты сельскохозяйственного использования;

3) объекты транспорта.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

8. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

в) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 3.

Таблица 3

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№

п/п

Вид использования

Минимальное количество

машино-мест

1

Индивидуальные жилые дома

1 машино-место на земельный участок

2

Личные подсобные хозяйства

1 машино-место на земельный участок

3

Открытые объекты физической культуры и спорта

1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном ко

4

Земельные участки парков, садов, скверов

3 машино-места на 1,0 га территории участка

5

Кладбища

10 машино-мест на 1,0 га территории участка

3. Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Дагестан.

4. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 29. Общие требования в части видов использования земельных участков

Наименование вида использования земельного участка

1. Для размещения жилых домов и объектов, связанных с их обслуживанием

Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содер

Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

2. Для размещения объектов общественно-делового назначения

Для размещения государственных и муниципальных административно-управленческих объектов

Для размещения объектов местного самоуправления и некоммерческих организаций (ТСЖ, ТОС

Для размещения административно-управленческих и общественных объектов

Для размещения финансово-кредитных объектов

Для размещения объектов страхования

Для размещения объектов пенсионного обеспечения

Для размещения объектов социального обеспечения

Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений

Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библи

Для размещения религиозных объектов

Для размещения объектов торговли

Для размещения объектов общественного питания

Для размещения объектов бытового обслуживания

Для размещения объектов охраны общественного порядка

Для размещения ветеринарных лечебниц и станций

3. Для размещения объектов природного и рекреационного назначения

Для размещения природных заказников

Для размещения природных парков

Для размещения памятников природы

Для размещения особо охраняемых природных территорий

Для размещения парков

Для размещения садов, скверов, бульваров

Для размещения набережных

Для размещения городских лесов

Для размещения пляжей

Для размещения объектов для оздоровительных целей

Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, с

Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта

4. Для размещения объектов производственного назначения

Для размещения промышленных объектов

Для размещения складских объектов

Для размещения производственных баз

Для размещения объектов оптовой торговли

5. Для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Для размещения линейных объектов

Для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения)

Для размещения водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, во

Для размещения электроподстанций открытого типа

Для размещения распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, котельных

Для размещения газораспределительных пунктов

Для размещения канализационных очистных сооружений

Для размещения канализационных насосных станций

Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений

Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастер

Для размещения стоянок с гаражами боксового типа

6. Для размещения объектов внешнего транспорта

Для размещения объектов инфраструктуры внешнего транспорта

Для размещения автостанций

Для размещения объектов трубопроводного транспорта

7. Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения

Для размещения объектов личного подсобного хозяйства (личных подсобных хозяйств)

Для размещения коллективных садов и огородов

Для размещения пашни

Для размещения пастбищ

Для садоводства

Для огородничества

Для животноводства

Для размещения предприятий по переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и

8. Для размещения объектов специального назначения

Для размещения кладбищ

Для размещения режимных объектов

Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон

Для размещения зеленых насаждений водоохранных зон

Для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог

Для размещения гидротехнических сооружений

Глава 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Статья 30. Жилые зоны (Ж)

1. Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

1) цели выделения зоны:

а) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки;

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

в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№

п/п

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1

Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содер

2

Для размещения объектов торговли(*)

3

Для размещения объектов общественного питания(*)

4

Для размещения объектов бытового обслуживания(*)

5

Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*)

6

Для размещения финансово-кредитных объектов(*)

7

Для размещения объектов страхования(*)

8

Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*)

9

Для размещения садов, скверов, бульваров

Условно разрешенные виды использования

1

Для размещения объектов социального обеспечения(*)

2

Для размещения религиозных объектов(*)

3

Для размещения административно-управленческих и общественных объектов(*)

4

Для размещения объектов местного самоуправления и некоммерческих организаций (ТСЖ, ТОС

5

Для размещения объектов связи и телекоммуникаций(*)

(*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

3) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

\$1 а) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы - 600 кв. метров ;

\$1 б) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы - 1000 кв. метров;

\$1 в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров;

\$1 г) предельное количество этажей — 3 шт.;

\$1 д) максимальная высота объектов капитального строительства — 12 метров;

\$1 е) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков:

- от передней границы земельного участка – 0 метров;

- от боковой границы участка - 0 метров при примыкании, в остальных случаях - 3 метра;

- от задней границы участка – 3 метра;

\$1 ж) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 160 кв. метров;

\$1 з) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

\$1 и) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28;

\$1 к) максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%.

2. Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего общего образования

(Ж 2)

1) цели выделения зоны:

а) создание условий для формирования специализированной зоны для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;

б) сохранение и развитие указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых секторов специализированной зоны;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№

п/п

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1

Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

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

а) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов дошкольного образования — 1000 кв.метров;

б) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов дошкольного образования — 11000 кв.метров;

в) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов начального и среднего общего (школьного) образования — 2500 кв.метров;

г) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов начального и среднего общего (школьного) образования — 25000 кв.метров;

д) предельное количество этажей:

- объектов дошкольного образования — 2 шт.,

- объектов среднего (полного) школьного образования — 3 шт;

е) максимальная высота объектов капитального строительства – 18 метров;

ж) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра.

з) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28;

и) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28;

к) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

Статья 31. Общественно-деловая зона (Д)

1. Зона застройки объектами общественно-делового назначения (Д)

1) цель выделения зоны – развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№

п/п

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1

Для размещения государственных и муниципальных административно-управленческих объектов

2

Для размещения объектов местного самоуправления и некоммерческих организаций (ТСЖ, ТОС

3

Для размещения административно-управленческих и общественных объектов

4

Для размещения финансово-кредитных объектов

5

Для размещения объектов страхования

6

Для размещения объектов пенсионного обеспечения

7

Для размещения объектов социального обеспечения

8

Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений

9

Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библи

10

Для размещения религиозных объектов

11

Для размещения объектов торговли

12

Для размещения объектов общественного питания

13

Для размещения объектов бытового обслуживания

14

Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортзалы, спортивные залы)

15

Для размещения объектов охраны общественного порядка

Автор: Administrator

06.04.2015 09:00 - Обновлено 06.04.2015 09:09

16

Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

17

Для размещения садов, скверов, бульваров

Условно разрешенные виды использования

1

Для размещения авто

с

2

Для размещения складских объектов

3) предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) минимально допустимая площадь земельного участка — 500 кв.метров;

- б) максимально допустимая площадь земельного участка — 10000 кв.метров;

- в) предельное количество этажей — 9 шт;

- г) максимальная высота объектов капитального строительства – 45 метров;

- д) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

- е) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28;

- ж) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28;

- з) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

Статья 32. Зоны рекреационного назначения (Р)

1. Зона объектов физкультурно-оздоровительного назначения (Р 2)

1) цели выделения зоны – сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№

п/п

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1

Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, с

2

Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта

3

Для размещения объектов для оздоровительных целей

4

Для размещения парков

5

Для размещения садов, скверов, бульваров

Условно разрешенные виды использования(*)

1

Для размещения объектов общественного питания

(*) - условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах сельского поселения;

3) предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 100000 кв.метров;

в) максимальная высота объектов капитального строительства – 30 метров;

г) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с частью 8 статьи 28;

е) минимальны размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с частью 4 статьи 28;

ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

□□□□□

2. Зона лесов (Р 3)

1) цели выделения зоны: сохранение и развитие зеленых массивов, создание комфортных условий посещения лесных территорий, обустройство территорий для отдыха населения;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№

п/п

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1

Для размещения городских лесов

2

Для размещения памятников природы

Условно разрешенные виды использования(*)

1

Для размещения гидротехнических сооружений

(*) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах населенного пункта.

□

□□□□□□ □□□□ **Статья 33. Производственные зоны** □ (П)

1. Зона производственных объектов (П 1)

1) цель выделения зоны – формирование производственных, коммунальных, складских комплексов не выше IV класса опасности.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№

п/п

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1

Для размещения промышленных объектов

2

Для размещения производственных баз

3

Для размещения складских объектов

4

Для размещения объектов оптовой торговли

5

Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

6

Для размещения объектов инфраструктуры внешнего транспорта

7

Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, масте

8

Для размещения ветеринарных лечебниц и станций

9

Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон

Условно разрешенные виды использования(*)

1

Для размещения административно-управленческих и общественных объектов

2

Для размещения религиозных объектов

3

Для размещения объектов торговли

4

Для размещения объектов общественного питания

5

Для размещения объектов бытового обслуживания

6

Для размещения автостанций

7

Для размещения стоянок с гаражами боксового типа

3) предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не

ограничена;

б) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков: 3 метра;

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.

г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28;

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

2. Зона объектов инженерной инфраструктуры (П 2)

1) цель выделения зоны – формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Автор: Administrator

06.04.2015 09:00 - Обновлено 06.04.2015 09:09

№

п/п

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1

Для размещения линейных объектов

2

Для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения)

3

Для размещения водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, во

4

Для размещения электроподстанций открытого типа

5

Для размещения распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, котельных

6

Для размещения газораспределительных пунктов

7

Для размещения канализационных очистных сооружений

8

Для размещения канализационных насосных станций

9

Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений

10

Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

11

Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон

Условно разрешенные виды использования

1

Для размещения объектов трубопроводного транспорта

2

Для размещения стоянок с гаражами боксового типа

3) предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV;

г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28;

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

3. Зона объектов транспортной инфраструктуры (П 3)

Автор: Administrator

06.04.2015 09:00 - Обновлено 06.04.2015 09:09

1) цель выделения зоны – развитие объектов транспортной инфраструктуры не выше IV класса опасности в соответствии с технологическими потребностями и условиями размещения;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№

п/п

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1

Для размещения объектов инфраструктуры внешнего транспорта

2

Для размещения автостанций

3

Для размещения объектов трубопроводного транспорта

4

Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, масте

5

Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон

6

Для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог

Условно разрешенные виды использования

1

Для размещения складских объектов

2

Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

3

Для размещения стоянок с гаражами боксового типа

3. предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального

строительства размещаемых на территории зоны – IV;

г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28;

е) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

1. Зона застройки объектами личных подсобных хозяйств (СХ 1)

1) цели выделения зоны:

а) развитие на основе существующих территорий личных подсобных хозяйств малоэтажной жилой застройки, включающей индивидуальные жилые дома, производственные, бытовые и иные здания, строения и сооружения;

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

в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

\$12) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№

п/п

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1

Для размещения объектов личного подсобного хозяйства (личных подсобных хозяйств)

2

Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содер

3

Для размещения объектов торговли(*)

4

Для размещения объектов общественного питания(*)

5

Для размещения объектов бытового обслуживания(*)

6

Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*)

7

Для размещения финансово-кредитных объектов(*)

8

Для размещения объектов страхования(*)

9

Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*)

10

Для размещения садов, скверов, бульваров.

Условно разрешенные виды использования

1

Для размещения объектов социального обеспечения(*)

2

Для размещения религиозных объектов(*)

3

Для размещения административно-управленческих и общественных объектов(*)

4

Для размещения объектов связи и телекоммуникаций(*)

(*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

а) минимально допустимая площадь приусадебного земельного участка для размещения объектов личного подсобного хозяйства - 1000 кв. метров;

б) максимально допустимая площадь приусадебного земельного участка для размещения

объектов личного подсобного хозяйства - 5000 кв. метров;

в) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы - 600 кв. метров;

\$1 г) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы - 2500 кв. метров;

\$1 д) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров;

\$1 е) предельное количество этажей — 3;

\$1 ж) максимальная высота объектов капитального строительства — 12 метров.

\$1 з) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков:

- от передней границы земельного участка – 0 метров,

- от боковой границы участка - 0 метров при примыкании, в остальных случаях - 3 метра,

- от задней границы участка – 3 метра;

\$1 и) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 1000 кв. метров.

Автор: Administrator

06.04.2015 09:00 - Обновлено 06.04.2015 09:09

\$1 к) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28;

\$1 л) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с часть 8 статьи 28;

\$1 м) максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%.

\$1

\$1 2. Зона коллективных садов и огородов (СХ 2)

\$1 1. Цели выделения зоны:

\$1 1) развитие существующих территорий, предназначенных для выращивания плодовоовощной продукции для личного потребления;

\$1 2) создание условий для возможности формирования на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания.

\$1 2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1.

Для размещения коллективных садов и огородов

2.

Для садоводства

3.

Для огородничества

4.

Для размещения дач

5.

Для размещения садов, скверов, бульваров

Условно разрешенные виды использования

1.

Для размещения объектов бытового обслуживания <*>

2.

Для размещения объектов торговли <*>

3.

Для размещения объектов общественного питания <*>

\$1 <*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов,

являющихся территориями общего пользования.

\$1 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

\$1 1) минимально допустимая площадь земельного участка - 600 кв. м;

\$1 2) предельное количество этажей — 3;;

\$1 3) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков - 4 м;

\$1 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с часть 8 статьи 28;

\$1 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

\$1 Примечание. 1. Уставом садоводческого или дачного товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

\$1 2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в пунктах 2 и 3 настоящего подраздела, и ограничений, указанных в разделе 8.5 настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

\$1

\$1 3. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ 3)

\$1

\$1 1) цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур;

\$1 2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

\$1

№

п/п

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1

Для размещения предприятий по переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и

2

Для животноводства

3

Для размещения ветеринарных лечебниц и станций

4

Для размещения складских объектов

3

Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон

Условно разрешенные виды использования

Автор: Administrator

06.04.2015 09:00 - Обновлено 06.04.2015 09:09

1

Для размещения объектов общественного питания

2

Для размещения объектов бытового обслуживания

3

Для размещения объектов трубопроводного транспорта

4

Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

\$1

\$1 3) предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

\$1 а) минимальная площадь земельного участка — 600 кв. метров;

\$1 б) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;

\$1 в) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков: 3 метра;

\$1 г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с частью 4 статьи 28;

\$1 д) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Статья 35. Зоны специального назначения (С)

Цель выделения – зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

1. Зона кладбищ (С 1)

1) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№

п/п

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1

Для размещения кладбищ

Условно разрешенные виды использования

1

Для размещения религиозных объектов

2) предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка — 2000 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка — 10000 кв. метров;

в) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;

г) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

д) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

е) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28;

ж) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 2 %.

2. Зона озелененных территорий специального назначения (С 2)

1) цель выделения зоны – сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных и водоохранных зон и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№

п/п

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1

Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон

2

Для размещения зеленых насаждений водоохранных зон

3

Для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог

Условно разрешенные виды использования(*)

1

Для размещения религиозных объектов

2

Для размещения складских объектов

3

Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

4

Для размещения стоянок с гаражами боксового типа.

5

Для размещения объектов трубопроводного транспорта

(*) - условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений и земельный участок расположен за пределами санитарно-защитных зон. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах участка территориальной зоны или (по согласованию) в границах сельского поселения;

3) предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;

б) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;

в) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28;

г) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28.

Глава 8. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на территории населенного пункта в соответствии с законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования (карте границ зон с особыми условиями использования территорий).

2. Виды, состав и коды зон с особыми условиями использования территорий приведены в таблице 4.

Таблица 4

Код зоны с особыми условиями использования территории

Виды и состав зон с особыми условиями использования территорий

Н 1

Санитарно-защитная зона

Н 3

Водоохранная зона водного объекта

Н 4

Прибрежная защитная полоса водного объекта

Н 6

1 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

3. Каждая зона особыми условиями использования территории обозначена на карте

градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

Автор: Administrator

06.04.2015 09:00 - Обновлено 06.04.2015 09:09

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

4) в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

5) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

6) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих,

дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

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

6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения, подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

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

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции;

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

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

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

7. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов:

Автор: Administrator

06.04.2015 09:00 - Обновлено 06.04.2015 09:09

1) в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории сельскохозяйственных предприятий.

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.07.2006 г. № 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

Автор: Administrator

06.04.2015 09:00 - Обновлено 06.04.2015 09:09

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

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в санитарно-защитных зонах не допускается размещение:

а) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

б) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха;

в) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

г) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

д) спортивных сооружений, детских площадок;

е) образовательных и детские учреждений;

ж) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

з) других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

а) сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

б) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

в) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

г) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные

Автор: Administrator

06.04.2015 09:00 - Обновлено 06.04.2015 09:09

коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

д) новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

4. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанных условий определено «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. N 160.

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

1) проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

2) размещать свалки;

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

4) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам,

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещаются:

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) 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);

5) 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);

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

7) 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).

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

2. Ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определены «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

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

Статья 42. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует регламентам, установленным настоящими Правилами, в том числе:

1) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, иным условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

2) другим ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);

3) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право самостоятельно выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии с порядком, установленным настоящими Правилами.

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при условии выполнения требований технических регламентов.

Глава 9. Карта градостроительного зонирования

Статья 43. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, отображенных на схематической основе.

2. Карта градостроительного зонирования населенного пункта включает в себя:

1) карту границ территориальных зон;

2) карту границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 44. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведение карты градостроительного зонирования и своевременное отображение внесенных в установленном порядке в нее изменений осуществляются Администрацией.

2. Внесение изменений в карту границ территориальных зон осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

3. Внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории может осуществляться на основании нормативных правовых актов, принятых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. В случае необходимости внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о необходимости внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких

изменений.

5. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории.

6. Администрация в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации о внесении изменений в Правила.