**СОВЕТ БАКЧАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

13.04.2022г. с. Бакчар №3

Об утверждении Правил землепользования

и застройки муниципального образования

«Бакчарское сельское поселение

Бакчарского района Томской области

(В редакции решения от 06.10.2023 №18; от 02.04.2024 №8)

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 декабря 2009 г. № 357-ФЗ «О внесении изменений в статью 24 Федерального закона «Об основных гарантиях избирательных прав и прав на участие в референдуме граждан Российской Федерации», в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21апреля 2011 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с учётом протокола публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Бакчарского сельского поселения и заключения о результатах публичных слушаний №1 от 09.03.2022

**Совет Бакчарского сельского поселения РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бакчарское сельское поселение Бакчарского района Томской области» до 2030 года (основание - п.11 ст. 9 Общее положение о документах территориального планирования, Градостроительный кодекс Российской Федерации).

2. Признать утратившим силу решение Совета Бакчарского сельского поселения от 26.06.2019 №7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бакчарское сельское поселение Бакчарского района Томской области».

3. Опубликовать настоящее решение в порядке, предусмотренном Уставом муниципального образования «Бакчарское сельское поселение Бакчарского района Томской области».

Глава Бакчарского сельского поселения С.М. Приколота

Приложение 1

к решению Совета Бакчарского сельского поселения

от 13.04.2022г. № 3.

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«СибПроектНИИ»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Генеральный директор Пономаренко М.В.**

**Заместитель генерального**

**директора Афанасьева О.И.**

**Инженер Заворин Д.С.**

**2022**

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БАКЧАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc532911653)

[Глава 1. Общие положения 5](#_Toc532911654)

[Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Бакчарского сельского поселения Бакчарского района Томской области 5](#_Toc532911655)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 7](#_Toc532911656)

[Статья 3. Порядок подготовки и утверждения Правил землепользования и застройки 7](#_Toc532911657)

[Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Бакчарского сельского поселения 7](#_Toc532911658)

[Статья 4. Полномочия Совета Бакчарского сельского поселения в области землепользования и застройки 7](#_Toc532911659)

[Статья 5. Полномочия ГлавыБакчарского сельского поселения в области землепользования и застройки 7](#_Toc532911660)

[Статья 6. Полномочия Администрации Бакчарского сельского поселения в области землепользования и застройки 8](#_Toc532911661)

[Статья 7. Полномочия комиссии по землепользованию и застройки в области землепользования и застройки 9](#_Toc532911662)

[Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Бакчарского сельского поселения физическими и юридическими лицами, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 9](#_Toc532911663)

[Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Бакчарского сельского поселения 9](#_Toc532911664)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства 10](#_Toc532911665)

[Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11](#_Toc532911666)

[Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Бакчарского сельского поселения Администрацией Бакчарского сельского поселения 11](#_Toc532911667)

[Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 11](#_Toc532911668)

[Статья 12. Проект планировки территории 12](#_Toc532911669)

[Статья 13. Проект межевания территории 12](#_Toc532911670)

[Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Бакчарского сельского поселения 13](#_Toc532911671)

[Статья 14. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Бакчарского сельского поселения 13](#_Toc532911672)

[Статья 15. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 14](#_Toc532911673)

[Статья 16. Публичные слушания по проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 14](#_Toc532911674)

[Статья 17. Публичные слушания по проекту планировки территории, проекту межевания территории 16](#_Toc532911675)

[Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки 16](#_Toc532911676)

[Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 16](#_Toc532911677)

[Статья 19. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 17](#_Toc532911678)

[Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 17](#_Toc532911679)

[Статья 20. Общие положения о градостроительных регламентах 17](#_Toc532911680)

[Статья 21. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Бакчарского сельского поселения 18](#_Toc532911681)

[Статья 22. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 19](#_Toc532911682)

[Статья 23. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19](#_Toc532911682)

[Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий 20](#_Toc532911683)

**Статья 25. Градостроительные регламенты зоны жилой застройки (Ж1,Ж2,Ж3,Ж4) 20**

**Статья 26. Градостроительные регламенты зоны делового и коммерческого назначения (ОДк1, ОДк2, ОДк4) 23**

**Статья 27. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОДс1, ОДс2, ОДс3, ОДс4) 24**

**Статья 28. Градостроительные регламенты зоны объектов инженерной инфраструктуры (И1, И2, И3, И4) 25**

**Статья 29. Градостроительные регламенты производственной зоны (П1, П2, П3, П4) 26**

**Статья 30. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения и природного ландшафта (РК1, РК2, РК3, РК4) 26**

**Статья 31. Градостроительные регламенты зоны спорта и отдыха (Р2) 27**

**Статья 32. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения (СХ1, СХ2, СХ3, СХ4) 27**

**Статья 33. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Т1, Т2, Т3, Т4) 29**

[Статья 34. Градостроительные регламенты зоны воздушного транспорта (ВТ1) 29](#_Toc532911692)

[Статья 35. Градостроительные регламенты зоны ритуальной деятельности (СН1) 30](#_Toc532911693)

[Статья 36. Градостроительные регламенты зоны специального назначения (СН2) 30](#_Toc532911693)

**Глава 7. Дополнительные регламенты в зонах действия факторов ограничений**

**Статья 37 Регламенты ограничений в зонах влияния природных и техногенных факторов……………………………………………………………………………………- 31 -**

**Раздел 3. КАРТА(СХЕМА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ БАКЧАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯБАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ, СОВМЕЩЕННАЯ СО СХЕМОЙ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ……………………………………..……………………………………………………….... - 49 -**

### Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯИ ЗАСТРОЙКИ БАКЧАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

### Глава 1. Общие положения

#### Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Бакчарского сельского поселения Бакчарского района Томской области

1. [Правила](consultantplus://offline/ref=7A898443688878F0706530D6D09D52AC0CABF635894FBF3BED2EC659CF27AEC5B41CD5E8ED321BAErCr0B) землепользования и застройки Бакчарского сельского поселения Бакчарского района Томской области (далее – Правила землепользования и застройки) разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Бакчарского сельского поселения Бакчарского района Томской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Бакчарского сельского поселения Бакчарского района Томской области;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

*градостроительное зонирование* – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

*градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

*разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

*территории общего пользования* - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

*красные линии* – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

*реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

*реконструкция линейных объектов* – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечёт за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

*капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

*капитальный ремонт линейных объектов -* изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

*разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

*разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

#### Статья 3. Порядок подготовки и утверждения Правил землепользования и застройки

1. Порядок подготовки и утверждения Правил землепользования и застройки устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка Правил землепользования и застройки осуществлена с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Бакчарского сельского поселения, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом Бакчарского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проведение публичных слушаний не требуется.

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

5. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

### Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Бакчарского сельского поселения

#### Статья 4. Полномочия Совета Бакчарского сельского поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета Бакчарского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Генерального плана Бакчарского сельского поселения;

2) утверждение Правил землепользования и застройки Бакчарского сельского поселения, утверждение изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Бакчарского сельского поселения;

4) иные полномочия в области землепользования и застройки, отнесённые к полномочиям Совета Бакчарского сельского поселения законодательством Российской Федерации,Уставом Бакчарского сельского поселения, решениями Совета Бакчарского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки.

#### Статья 5. Полномочия Главы Бакчарского сельского поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Главы Бакчарского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, решения об отклонении предложения о внесении изменения Правила землепользования и застройки;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования Бакчарское сельское поселение в сети «Интернет»;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

4) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

5) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, решения об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, решения об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию Бакчарского сельского поселения на доработку;

9) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

10) принятие решения об утверждении документации по планировке территории, решения об отклонении такой документации и направлении ее на доработку;

11) иные полномочия в области землепользования и застройки, отнесённые к полномочиям ГлавыБакчарского сельского поселения законодательством Российской Федерации, Уставом Бакчарского сельского поселения, решениями Совета Бакчарского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки.

#### Статья 6. Полномочия Администрации Бакчарского сельского поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации Бакчарского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) проверка проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2) направление проекта правил землепользования и застройки Главе Бакчарского сельского поселения, направление проекта правил землепользования и застройки в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на доработку;

3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) проверка документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным Кодексом;

5) иные полномочия в области землепользования и застройки, отнесённые к полномочиям Администрации Бакчарского сельского поселения законодательством Российской Федерации, Уставом Бакчарского сельского поселения, решениями Совета Бакчарского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки.

#### Статья 7. Полномочия комиссии по землепользованию и застройки в области землепользования и застройки

1. Комиссия по землепользованию и застройке действует на постоянной основе. Состав и порядок деятельности комиссии по землепользованию и застройке определяется Постановлением Администрации Бакчарского сельского поселения.

2. К полномочиям комиссии по землепользованию и застройки относятся:

1) прием предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, направление — это заключение Главе Бакчарского сельского поселения;

3) прием заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) проведение публичных слушаний в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений и направление рекомендация Главе Бакчарского сельского поселения;

6) иные полномочия в области землепользования и застройки, отнесённые к полномочиям комиссии по землепользованию и застройке законодательством Российской Федерации, Уставом Бакчарского сельского поселения, решениями Совета Бакчарского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки.

### Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Бакчарского сельского поселения физическими и юридическими лицами, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

#### Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Бакчарского сельского поселения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются настоящими Правилами землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 9 настоящих Правил землепользования и застройки.

#### Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Бакчарского сельского поселения.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Бакчарского сельского поселения в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Бакчарского сельского поселения в сети «Интернет».

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

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

#### Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Бакчарского сельского поселения.

6. Глава Бакчарского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

### Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Бакчарского сельского поселения Администрацией Бакчарского сельского поселения

#### Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Бакчарского сельского поселения, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. 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 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимается Администрацией Бакчарского сельского поселения по своей инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в Градостроительном кодексе, принятие Администрацией Бакчарского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Проект планировки территории и проект межевания территориидо их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Бакчарского сельского поселения в сети «Интернет».

#### Статья 12. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса.

#### Статья 13. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

5. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

6. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

### Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Бакчарского сельского поселения

#### Статья 14. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Бакчарского сельского поселения

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

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Бакчарского сельского поселения, Положением «О публичных слушаниях в Бакчарском сельском поселении», утвержденном решением Совета Бакчарского сельского поселения, настоящими Правилами.

3. Публичные слушания проводятся:

- проектам правил землепользования и застройки;

- проектам планировки территории;

- проектам межевания территории;

- проектам правил благоустройства территорий;

- проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

- проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Решение о проведении публичных слушаний принимает Глава Бакчарского сельского поселения.

5. Организатором публичных слушаний выступает комиссия по землепользованию и застройке.

6. Организатором публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, всех участников публичных слушаний.

7. Оповещение о начале публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте. Оповещение о начале публичных слушаний подлежит размещению на информационных стендах в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### Статья 15. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Решение о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимается Главой Бакчарского сельского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта от органа местного самоуправления.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта. Продолжительность публичных слушаний определяется решением о проведении публичных слушаний.

(В редакции решения от 06.10.2023 №18)

3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В редакции решения от 06.10.2023 №18)

4. Участниками публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

#### Статья 16. Публичные слушания по проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Решение о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается Главой Бакчарского сельского поселения.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей Бакчарского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением «О публичных слушаниях в Бакчарском сельском поселении», утвержденном решением Совета Бакчарского сельского поселения, и не может превышать один месяц.

(В редакции решения от 06.10.2023 №18)

3. Участниками публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты

4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 17. Публичные слушания по проекту планировки территории, проекту межевания территории

1. Решение о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории принимается Главой Бакчарского сельского поселения.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории со дня оповещения жителей Бакчарского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением «О публичных слушаниях в Бакчарском сельском поселении», утвержденном решением Совета Бакчарского сельского поселения, и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

(В редакции решения от 06.10.2023 №18)

3. Участниками публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

### Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

#### Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основания для рассмотрения Главой Бакчарского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Бакчарского сельского поселения.

5. Глава Бакчарского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьей 15 настоящих Правил землепользования и застройки.

7. Глава Бакчарского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки принимает решение о направлении проекта в Совет Бакчарского сельского поселения или об отклонении проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

#### Статья 19. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом Бакчарского сельского поселения Бакчарского района Томской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет Бакчарского сельского поселения Бакчарского района Томской по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

* + 1. Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 20. Общие положения о градостроительных регламентах

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

2. 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

3. 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.

4. 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. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6. 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.

7. Реконструкция указанных в пункте 6 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.

8. В случае, если использование указанных в пункте 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

9. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

(В редакции решения от 06.10.2023 №18)

10. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

(В редакции решения от 06.10.2023 №18)

**Статья 21. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Бакчарского сельского поселения**

1. На карте градостроительного зонирования территории Бакчарского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**1)** **Жилые зоны (Ж)**

- Зона жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3, Ж4)

**2) Общественно-деловые зоны (ОД)**

- Зона делового и коммерческого назначения (ОДк1, ОДк2, ОДк4)

- Зона размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОДс1, ОДс2, ОДс3, ОДс4)

**3) Производственные зоны (П)**

- Производственная зона (П1, П2, П3, П4)

**4) Зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)**

- Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1, И2, И3, И4)

**5) Зоны общественных рекреационных территорий (Р, РК)**

- Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (РК1, РК2, РК3, РК4)

- Зона спорта и отдыха (Р2)

**6) Зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

- Зона транспортной инфраструктуры (Т1, Т2, Т3, Т4)

- Зона воздушного транспорта (ВТ1)

**7) Зоны сельскохозяйственного использования** (СХ)

- Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1, СХ2, СХ3)

**8) Зоны специального назначения (СН)**

- Зона ритуальной деятельности (СН1)

- Зона специального назначения (СН2)

Кодовое обозначение территориальной зоны соответствует населенному пункту, а именно:

Для села Бакчар – Ж1; ОДк1; ОДс1; П1; И1; РК1; Р2; Т1; ВТ1; СХ1

Для села Большая Галка – Ж2; ОДк2; ОДс2; П2; И2; РК2; Т2; СХ2; СН2

Для деревни Первомайск – Ж3; ОДс3; П3; И3; РК3; Т3; СХ3

Для села Чернышевка – Ж4; ОДк4; ОДс4; П4; И4; РК4; Р2; Т4; СН1

**Статья 22. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешенного использования земельных участков применительно к каждой территориальной зоне Бакчарского сельского поселения и их коды (числовые обозначения) определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.11.2020 N П/0412 (далее - классификатор).

#### Статья 23. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Бакчарского сельского поселения, установлены в следующем составе:

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

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

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

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

#### Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах зоны с особыми условиями использования территории, в границах территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, в отношении таких земельного участка или объекта капитального строительства действуют ограничения использования, установленные для соответствующей зоны или территории законодательством Российской Федерации.

**Статья 25. Градостроительные регламенты зоны жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3, Ж4)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3, Ж4):

**1) Основные виды разрешенного использования:**

- Жилая застройка (2.0);

- Для индивидуального жилищного строительства [(2.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4F5X1E);

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

- Обслуживание жилой застройки (2.7);

- Объекты гаражного назначения (2.7.1);

- Блокированная жилая застройка (2.3);

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);

- Коммунальное обслуживание [(3.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD452F0X1E);

- Социальное обслуживание [(3.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D0F8XDE);

- Бытовое обслуживание [(3.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D0F8X0E);

- Здравоохранение [(3.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD451F0XBE);

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

- Образование и просвещение [(3.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD450F0XAE);

- Культурное развитие (3.6);

- Религиозное использование (3.7);

- Ветеринарное обслуживание (3.10);

- Рынки (4.3);

- Магазины [(4.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XCE);

- Банковская и страховая деятельность (4.5);

- Обслуживание автотранспорта (4.9);

- Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)

- Общественное питание [(4.6)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D5F8X8E);

- Энергетика(6.7);

- Связь [(6.8)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XCE);

- Автомобильный транспорт(7.2);

- Трубопроводный транспорт (7.5);

- Историко – культурная деятельность (9.3);

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

**2) Условно разрешенные виды использования**

- Ведение огородничества (13.1);

- Ведение садоводства [(13.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520AF5X9E);

- Запас (12.3).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3, Ж4):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка:  - для земельных участков с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); блокированная жилая застройка (2.3); среднеэтажная жилая застройка (2.5) | кв.м. | 300 |
| - для земельных участков с прочими видами разрешенного использования. | не устанавливается |
| - для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 400 |
| - для индивидуального жилищного строительства [(2.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4F5X1E); | 600 |
| 1.2 | Максимальная площадь земельного участка:  - для земельных участков с видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства [(2.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4F5X1E);  - для земельных участков с видами разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)  - для земельных участков с прочими видами разрешенного использования. | кв.м. | 2500  5000  не устанавливается |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | |
| 2.1 | Минимальный отступ от красной линии улиц | м | 5  Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |
| 2.2 | Минимальный отступ от красной линии проездов | м | 3 |
| 2.3 | Минимальный отступ о границы соседнего земельного участка | м | 3 |
| 2.4 | Минимальный отступ хозяйственных построек, гаражей и бань от красных линий улиц и проездов | м | 4 |
| 2.5 | Минимальный отступ объектов гаражного назначения от красных линий улиц и проездов | м | 3 |
| 2.5 | Минимальный отступ бань, гаражей и других построек от границы соседнего земельного участка | м | 1  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований |
| 2.6 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 2.7 | Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до границ земельного участка | м | 4 |
| 2.8 | Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения | м | 8 |
| 2.9 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка | м | 4  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований |
| 2.10 | Минимальное расстояние до соседнего участка:  - от стволов высокорослых деревьев  - от стволов среднерослых деревьев  - от кустарника | м  м  м | 3  2  1 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| 3.1 | Предельное количество этажей | этаж | 3 |
| 3.2 | Предельная высота зданий, строений, сооружений:  - высота зданий, строений, сооружений  - высота вспомогательных строений  - высота оград земельного участка индивидуальных жилых домов | м | 12  4  2,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | % | 70 |

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 26. Градостроительные регламенты зоны делового и коммерческого назначения (ОДк1, ОДк2, ОДк4)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны делового и коммерческого назначения (ОДк1, ОДк2, ОДк4):

**1) Основные виды разрешённого использовани**я:

- Объекты гаражного назначения (2.7.1);

- Коммунальное обслуживание [(3.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD452F0X1E);

- Социальное обслуживание [(3.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D0F8XDE);

- Бытовое обслуживание [(3.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D0F8X0E);

- Культурное развитие [(3.6)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D1F8XFE);

- Религиозное использование [(3.7)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D2F8X8E);

- Общественное управление [(3.8)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D2F8XBE);

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

- Выставочно-Ярмарочная деятельность (4.10)

- Предпринимательство (4.0);

- Деловое управление [(4.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD456F0XEE);

- Рынки [(4.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8X9E);

- Магазины [(4.4)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XCE);

- Банковская и страховая деятельность [(4.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D4F8XFE);

- Гостиничное обслуживание [(4.7)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D5F8XBE);

- Развлечения [(4.8)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D5F8XEE);

- Автомобильный транспорт [(7.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD45208F5X5E);

- Общественное питание (4.6);

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1);

- Энергетика(6.7);

- Автомобильный транспорт (7.2);

- Трубопроводный транспорт (7.5);

- Ветеринарное обслуживание [(3.10)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD457F0XEE);

- Обслуживание автотранспорта [(4.9)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD455F0XBE);

- Обслуживание жилой застройки (2.7);

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

- Склады [(6.9)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XFE).

**2) Условно разрешенные виды использования:**

- Для индивидуального жилищного строительства [(2.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4F5X1E);

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

- Блокированная жилая застройка (2.3);

- Связь [(6.8)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XCE).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны делового и коммерческого назначения (ОДк1, ОДк2, ОДк4) не подлежат установлению.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 27. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОДс1, ОДс2, ОДс3, ОДс4)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОДс1, ОДс2, ОДс3, ОДс4):

1**) Основные виды разрешённого использования:**

- Общественное использование объектов капитального строительства (3.0);

- Коммунальное обслуживание (3.1);

- Социальное обслуживание (3.2);

- Обслуживание жилой застройки (2.7);

- Здравоохранение (3.4);

- Амбулаторное-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

- Бытовое обслуживание (3.3);

- Образование и просвещение (3.5);

- Дошкольное, и среднее начальное общее образование (3.5.1);

- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

- Культурное развитие (3.6);

- Религиозное использование (3.7);

-Общественное управление (3.8);

- Обеспечение научной деятельности (3.9);

- Ветеринарное обслуживание (3.10);

- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

- Предпринимательство (4.0)

- Общественное питание (4.6);

- Охота и рыбалка (5.3);

- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

-Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

- Историко-культурная деятельность (9.3);

-Транспорт (7.0);

- Автомобильный транспорт [(7.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD45208F5X5E);

- Энергетика (6.7);

- Трубопроводный транспорт (7.5);

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

- Склады (6.9);

**2) Условно разрешенные виды использования:**

- Магазины (4.4);

- Обслуживание автотранспорта (4.9);

- Жилая застройка (2.0)

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

(В редакции решения от 02.04.2024 №8)

**3)Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Объекты гаражного назначения (2.7.1);

- Общественное питание (4.7);

- Спорт (5.1);

- Энергетика (6.7);

- Связь [(6.8)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XCE).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОДс1, ОДс2, ОДс3, ОДс4) не подлежат установлению.

**Статья 28. Градостроительные регламенты зоны объектов инженерной инфраструктуры (И1, И2, И3, И4)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов инженерной инфраструктуры (И1,И2,И3,И4):

**1) Основные виды разрешённого использования:**

- Коммунальное обслуживание [(3.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD452F0X1E);

- Обслуживание автотранспорта [(4.9)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD455F0XBE);

- Автомобильный транспорт [(7.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD45208F5X5E);

- Гидротехнические сооружения [(11.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D8F8XAE);

- Специальное пользование водными объектами (11.2);

- Земельные участки (территории) общего пользования[(12.0)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520AF5X0E);

- Энергетика (6.7);

- Связь [(6.8)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XCE);

- Трубопроводный транспорт (7.5);

- Бытовое обслуживание [(3.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D0F8X0E).

**2) Условно разрешенные виды использования**

- Склады [(6.9)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XFE).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне объектов инженерной инфраструктуры (И1,И2,И3,И4) не подлежат установлению.

**Статья 29. Градостроительные регламенты производственной зоны (П1, П2, П3, П4)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для производственной зоны (П1, П2, П3, П4):

**1) Основные виды разрешённого использования:**

- Использование лесов (10.0);

- Заготовка древесины (10.1);

- Лесные плантации (10.2);

- Предпринимательство (4.0);

- Производственная деятельность (6.0);

- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);

- Коммунальное обслуживание [(3.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD452F0X1E);

- Деловое управление [(4.1)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD456F0XEE);

- Объекты гаражного назначения (2.7.1);

- Обслуживание автотранспорта [(4.9)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD455F0XBE);

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1);

- Строительная промышленность [(6.6)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D9F8X0E);

- Сельскохозяйственное использование (1.0);

- Энергетика [(6.7)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD45AF0XBE);

- Связь [(6.8)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XCE);

- Склады [(6.9)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XFE);

- Автомобильный транспорт [(7.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD45208F5X5E);

- Трубопроводный транспорт [(7.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D2F8X0E);

- Гидротехнические сооружения [(11.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D8F8XAE);

- Земельные участки(территории) общего пользования (12.0);

- Специальная деятельность[(12.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520AF5X3E)

2**) Условно разрешенные виды использования**

- Бытовое обслуживание [(3.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A5D0F8X0E).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительств для производственной зоны (П1, П2,П3,П4) не подлежат установлению.

**Статья 30. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения и природного ландшафта (РК1, РК2, РК3, РК4)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения и природного ландшафта (РК1, РК2 ,РК3, РК4):

**1) Основные виды разрешенного использования:**

- Отдых (рекреация) (5.0);

- Природно-познавательный туризм (5.2);

- Туристическое обслуживание (5.2.1);

- Охота и рыбалка (5.3);

- Причалы для маломерных судов (5.4);

- Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

- Охрана природных территорий (9.1);

- Курортная деятельность (9.2);

- Использование лесов (10.0);

- Заготовка древесины (10.1);

- Лесные плантации (10.2);

- Заготовка лесных ресурсов (10.3);

- Резервные леса (10.4);

- Водные объекты (11.0);

- Земельные участки(территории) общего пользования (12.0);

- Запас (12.3);

- Энергетика (6.7);

- Связь (6.8);

- Автомобильный транспорт (7.2);

- Специальное пользование водными объектами (11.2);

- Гидротехнические сооружения (11.3);

- Трубопроводный транспорт [(7.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D2F8X0E);

-Земельные участки(территории) общего пользования (12.0).

**2) Условно разрешенные виды использования:**

- Спорт (5.1);

- Недропользование (6.1);

- Специальная деятельность (12.2);

- Историко-культурная деятельность (9.3);

- Склады (6.9);

- Обслуживание автотранспорта (4.9);

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1);

- Ведение огородничества (13.1);

- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

- Ведение садоводства (13.2).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения и природного ландшафта(РК1, РК2, РК3, РК4) не подлежат установлению.

#### Статья 31. Градостроительные регламенты зоны спорта (Р2)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны спорта (Р2):

**1)Основные виды разрешенного использования:**

- Спорт (5.1);

- Отдых (рекреация) (5.0);

- Склады [(6.9)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D0F8XFE);

- Автомобильный транспорт [(7.2)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD45208F5X5E);

- Трубопроводный транспорт [(7.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D2F8X0E);

- Гидротехнические сооружения [(11.3)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D8F8XAE);

- Земельные участки(территории) общего пользования (12.0).

**2) Условно разрешенные виды использования:**

- Энергетика (6.7);

- Связь (6.8).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны спорта (Р2) не подлежат установлению.

**Статья 32.Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения (СХ1, СХ2, СХ3)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного назначения (СХ1, СХ2, СХ3):

**1) Основные виды разрешенного использования:**

- Сельскохозяйственное использование (1.0);

- Растениеводство (1.1);

- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);

- Овощеводство (1.3);

- Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);

- Садоводство (1.5);

- Выращивание льна и конопли (1.6);

- Животноводство (1.7);

- Скотоводство (1.8);

- Звероводство (1.9);

- Птицеводство (1.10);

- Свиноводство (1.10);

- Пчеловодство (1.12);

- Рыбоводство (1.13);

- Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);

- Питомники (1.17);

- Обеспечение сельскохозяйственного производства(1.18);

- Сенокошение (1.19);

-Выпас сельскохозяйственных животных (1.20);

- Коммунальное обслуживание (3.1);

- Ветеринарное обслуживание (3.10);

- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

- Склады (6.9);

- Ведение огородничества (13.1);

- Ведение садоводства (13.2);

- Энергетика (6.7);

- Связь (6.8);

- Автомобильный транспорт (7.2);

- Трубопроводный транспорт [(7.5)](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A6D2F8X0E);

-Земельные участки(территории) общего пользования (12.0).

**2)Условно разрешенные виды использования:**

-Предпринимательство (4.0);

-Рынки (4.3);

-Обслуживание автотранспорта (4.9);

-Объекты придорожного сервиса (4.9.1);

-Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);

-Транспорт (7.0);

-Заготовка древесины (10.1);

-Гидротехнические сооружения (11.3).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного назначения (СХ1,СХ2,СХ3) не подлежат установлению.

**Статья 33. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Т1, Т2, Т3, Т4)**

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны транспортной инфраструктуры (Т1, Т2, Т3, Т4):

**1) Основные виды разрешенного использования:**

-Транспорт (7.0);

-Автомобильный транспорт (7.2);

-Трубопроводный транспорт (7.5);

-Земельные участки(территории) общего пользования (12.0);

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1);

- Земельные участки(территории) общего пользования (12.0).

**2) Условно разрешенные виды использования**:

- Коммунальное обслуживание (3.1);

- Энергетика (6.7);

- Связь (6.8).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны транспортной инфраструктуры (Т1,Т2,Т3,Т4) не подлежат установлению.

#### Статья 34. Градостроительные регламенты зоны воздушного транспорта (ВТ1)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны воздушного транспорта (ВТ1):

**1) Основные виды разрешенного использования:**

-Транспорт (7.0);

- Автомобильный транспорт (7.2);

- Воздушный транспорт (7.4);

- Трубопроводный транспорт (7.5);

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1);

- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);

- Склады;

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)

- Земельные участки(территории) общего пользования (12.0);

- Коммунальное обслуживание (3.1);

- Энергетика (6.7);

- Связь (6.8).

**2) Условно разрешенные виды использования**:

- Запас (12.3);

- Обеспечение научной деятельности (3.9);

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

- Гостиничное обслуживание (4.7);

- Общественное питание (4.6).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Воздушного транспорта (ВТ1) не подлежат установлению.

#### Статья 35. Градостроительные регламенты зоны ритуальной деятельности (СН1)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ритуальной деятельности (СН1):

**1) Основные виды разрешенного использования:**

- Ритуальная деятельность (12.1);

- Историко-культурная деятельность (9.3);

- Коммунальное обслуживание (3.1);

- Земельные участки(территории) общего пользования (12.0);

- Религиозное использование (3.7).

**2) Условно разрешенные виды использования:**

- Энергетика (6.7);

- Связь (6.8);

- Запас (12.3);

- Специальная деятельность (12.2);

- Трубопроводный транспорт (7.5);

- Автомобильный транспорт (7.2);

- Магазины (4.4).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН1 устанавливаются законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Не разрешается размещать кладбища на территориях:   * первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; * первой зоны санитарной охраны курортов; * со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; * на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. |
| 1.2 | Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 1.3 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. |
| 1.4 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |

#### Статья 36. Градостроительные регламенты зоны специального назначения (СН2)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специального назначения (СН2):

**1) Основные виды разрешенного использования:**

- Специальная деятельность (12.2);

- Коммунальное обслуживание (3.1);

- Земельные участки(территории) общего пользования (12.0);

**2) Условно разрешенные виды использования:**

- Историко-культурная деятельность (9.3);

- Религиозное использование (3.7);

- Энергетика (6.7);

-Ритуальная деятельность (12.1);

- Связь (6.8);

- Запас (12.3);

- Трубопроводный транспорт (7.5);

- Автомобильный транспорт (7.2).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН2 устанавливаются законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН2:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Скотомогильники (биотермические ямы) располагаются на сухом возвышенном участке земли площадью не более 600кв.м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2м от поверхности земли. |
| 1.2 | Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается. |
| 1.3 | Полигон ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигон на территории оврагов, начиная с его верховья, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы. |
| 1.4 | Полигоны ТБО и ЖБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются для полигона болота глубиной более 1м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. |

**Глава 7. Дополнительные регламенты в зонах действия факторов ограничений**

### Статья 37 Регламенты ограничений в зонах влияния природных и техногенных факторов

**Зона затопления паводком 1% обеспеченности**

Зона затопления прибрежных территорий речными паводками повторяемостью один раз в 100 лет.

Полная и надежная защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономическог обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, или выноса строений; организация и очистка поверхностного стока; дренирование территории.

Фермы и пашни – при полной защите от затопления паводком 1% обеспеченности, сопутствующими мероприятиями.

Территории аэропортов, земляное полотно магистральных железнодорожных и автомобильных дорог должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

Скважины водозабора должны быть выполнены в насып и с учетом паводка 1% обеспеченности.

Опоры высоковольтных линий электропередачи магистральные и нженерно–технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

### Овражные и прибрежно-склоновые территории

Территории, подверженные эрозионным процессам, которые вызваны морфографическими особенностями рельефа, режимом поверхностного и подземного стока и физико-механическими свойствами грунтов.

Использование территории допускается при полном благоустройстве овражных и прибрежно-склоновых территорий на основании технико-экономического обоснования и градостроительной ценности в составе: частичной или полной засыпке оврагов; террасировании, срезке, планировке, закреплении склонов; организации поверхностного стока; дренировании территории; противооползневых мероприятий; берегоукрепительных сооружений; агролесомелиорации.

### Оползневые территории

Территории, подверженные опасным геологическим процессам, которые вызваны движением земляных масс по склону под действием силы тяжести, связанной с деятельностью поверхностных и подземных вод.

Использование территории допускается при срезке оползневой массы или крепление оползневой массы удерживающими сооружениями, планировка и закрепление склонов, организация поверхностного стока, дренирование территории, агролесомелиорация.

### Заболоченные и заторфованные территории

Территории, характеризующиеся пере увлажненностью, наличием влаголюбивой(болотной) растительности и неразложившейся органической массы(торфа), с плоским рельефом с затрудненным стоком поверхностных вод; неглубоким залеганием водоупорных пластов, препятствующих отток угрунтовых вод; сменой уклонов местности, приводящей к выклиниванию грунтовых вод на поверхность; притоком грунтовых вод из глубинных горизонтов.

Использование территории допускается при предварительном осушении, выторфовывании и замене минеральным грунтом с уплотнением, организации и очистке поверхностного стока; строительстве дренажных систем, применении свайных оснований, в соответствии с нормами осушения, согласно СП 104.13330.2016.

### Нарушенные территории

Территории отработанных карьеров строительных материалов, техногенные нарушения рельефа, несанкционированные свалки, отвалы грунта и пр.

В соответствии с СП«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» использование нарушенных территорий допускается после рекультивации.

В соответствии со ст. 104 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1. защита жизни и здоровья граждан;
2. безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
3. обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
4. охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
5. обеспечение обороны страны и безопасности государства.

Виды зон с особыми условиями использования территории представлены в ст. 105 ЗК РФ.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

В границах зон с особыми условиями использования территорий ограничивают или запрещают размещение и использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости и ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

***Зоны охраны объектов культурного наследия***

Согласно ст. 34 Федерального закона от 25.06.202 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

***Защитная зона объекта культурного наследия***

В случае отсутствия утвержденного проекта зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах, которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно п. 3 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.202 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1. для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
2. для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

Согласно п. 4 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.202 № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

**Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения)**

Организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями, установленными СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03.

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а так же для объектов I-III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном указанными санитарными правилами.

Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Содержание указанного режима определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

|  |  |
| --- | --- |
| **На территории СЗЗ не допускается размещать** | **На территории СЗЗ допускается размещать** |
| 1 | 2 |
| жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.   Объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. | нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.  В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.  Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. |

Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1. жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств;

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен.

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории–запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные

разрывы,размерыирежимыиспользованиякоторыхтакжеустанавливаетсяСанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03.

***Охранные зоны объектов энергетики***

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Охранные зоны устанавливаются:

1. вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на следующем расстоянии: до 1 кВ – 2 м, 1-20 кВ – 10 м, 35 кВ – 15 м, 110 кВ – 20 м, 150 и 220 кВ – 25 м, 300, 500, +/-400 кВ – 30 м;
2. вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
3. вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
4. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.)
5. в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;
6. вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру.

На карте градостроительного зонирования совмещенной с картой зон с особыми условиями использования территории отображены охранные зоны объектов электроэнергетики.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 ''О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон'':

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением менее 1000 вольт запрещается:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства(далее ЭСХ), 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. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи(далее ВЛ);
2. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам ЭСХ, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
3. производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон ВЛ;
4. размещать свалки.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам 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. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
5. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;
6. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

В охранных зонах без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые

станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального;

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

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

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства(далее ЭСХ), 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. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи (далее ВЛ);
2. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам ЭСХ, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
3. производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон ВЛ;
4. размещать свалки.

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

1. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
2. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
3. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
4. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам 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. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
5. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

***Охранные зоны магистральных трубопроводов***

Способы прокладки магистральных трубопроводов, характеристики охранных зон, ограничения охранных зон и другие параметры устанавливаются в соответствии со СНиП2.05.06-85(2000) и Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации №9 от 22.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

Определены следующие размеры охранных зон:

1. вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в25метрахотоси трубопровода с каждой стороны;
2. вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
3. вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
4. вдоль подводных переходов – виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100метровскаждой стороны;
5. вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50метроввовсестороны;
6. вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов – виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на100 метров вовсе стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

1. перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
2. открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
3. устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
4. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, на прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;
5. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
6. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

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

1. возводить любые постройки и сооружения;
2. высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
3. сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов,
4. устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов,
5. размещать сады и огороды;
6. производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
7. производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

1. производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).
2. подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;
3. устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;
4. вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расстояния от газопроводов до иных линейных объектов. СНиП2.05.13-90 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» устанавливает минимальные расстояния от нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, до зданий, сооружений и инженерных сетей.

Требования к прохождению трасс линий связи и радиофикации, требования к охране линий и сооружений связи и радиофикации определяются постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и СП«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

***Охранные зоны линий и сооружений связи***

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

Охранные зоны установлены для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

1. 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 2,0 метра 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 3,0 метра и от контуров заземления не менее чем на 2,0 метра;

1. создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4,0 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2,0 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4,0 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3,0 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6,0 метров (по 3,0 метра с каждой стороны от кабеля связи);

1. все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений

радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

На карте Градостроительного зонирования совмещенной с картой зон с особыми условиями использования территории отображены охранные зоны линий и сооружений связи.

***Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СП 31.13330.2012 источники хозяйственно-питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

– вверх по течению – не менее 200 м от водозабора;

– вниз по течению – не менее 100 м от водозабора;

– по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

– в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м – вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м – полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Границы второго пояса ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий. Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 км, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом, водоводов – санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

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

– от водонапорных башен – не менее 10 м;

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

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

– при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

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

Не допускается:

1. посадка высокоствольных деревьев;
2. все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
3. размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей;
4. закачка отработанных вод в подземные горизонты;
5. подземное складирование твердых отходов;
6. разработка недр земли;
7. размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля);
8. размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
9. применение удобрений и ядохимикатов;
10. рубка леса главного пользования и реконструкции.

***Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса***

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

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

1. до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2. от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3. от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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

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

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

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

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

В соответствии со ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

На территориях населённых пунктов при отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в п. 1 ч. 16 ст. 65 Водного кодекса, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными ч. 15 ст. 65 Водного кодекса, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ч. 15 ст. 65 Водного кодекса ограничениями запрещаются:

* + - 1. распашка земель;
      2. размещение отвалов размываемых грунтов;
      3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

На карте Градостроительного зонирования, совмещенной с картой зон с особыми условиями использования территории» отображены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

***Зоны затопления и подтопления***

В соответствии с ч. 5 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах таких зон.

Работы по определению границ зон затопления, подтопления выполняются в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления». Согласно настоящему нормативному документу границы зон затопления, подтопления определяются в отношении следующих территорий:

1. Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности;

2. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным выше, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1. размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса Российской Федерации.

***Санитарно-защитная зона (СЗЗ)***

В соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Регламенты использования территории СЗЗ определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

### *Регламенты ограничений по требованиям охраны транспортных объектов и коммуникаций*

Вцеляхобеспечениянормальнойэксплуатациисооружений,устройствидругих

объектов транспорта на землях, прилегающих к землям, предоставленным в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, могут устанавливаться охранные зоны, в которых вводятся особые условия землепользования.

К охранным зонам транспорта относятся земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также земли с подвижными песками, прилегающие к землям транспорта.

В целях обеспечения безопасности строительными нормами и правилами устанавливаются необходимые расстояния от сооружений, устройств и других объектов транспорта до населенных пунктов, промышленных, сельскохозяйственных и других предприятий, отдельных зданий и сооружений.

Зоны земель специального охранного назначения не включаются в полосу отвода, но для них устанавливаются особые условия землепользования.

Порядок установления охранных зон, их размеров и режима пользования землями охранных зон определяется для каждого вида транспорта в соответствии с действующим законодательством.

Земли охранных зон транспорта остаются в пользовании других землепользователей и используются ими с соблюдением установленных ограничений.

***Придорожные полосы автомобильных дорог***

Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития в размере:

– 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;

– 50 метров для автомобильных дорог третьей и четвёртой категории;

– 25 метров для автомобильных дорог пятой категории;

– 100 метров для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населёнными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;

– 150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с положениями Федерального закона «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги:

- строительство, реконструкция автомобильной дороги, объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;

- установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. 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.

***Охранные зоны объектов теплоснабжения***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

Строительства в зонах с особыми условиями использования территории тепловых сетей устанавливаются на основании СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»; СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

***Охранные зоны объектов водоотведения***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства в зонах с особыми условиями использования территории сетей канализации, а также общегородских коллекторов инженерных коммуникаций устанавливаются в соответствии с СП«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расстояние от подземных сетей канализации (бытовой и дождевой) составляет:

до фундаментов зданий и сооружений–3метра,

до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог – 1,5метра,

до оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки –4метра,

до оси крайнего пути железных дорог колеи 750 мм и трамвая–2,8 метра,

до бортового камня улицы, дорог и (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)–1,5метра,

до наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги–1метр,

до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением до1кВ наружного освещения, контактной сети трамваев троллейбусов–1метр,

до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением св.1 до 35кВ – 2 метра,

до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением св.35 до1 10кВ и выше– 3метра.

***Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением***

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» и постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении, вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

**Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов**

Зона ограничения застройки представляет собой территорию, на внешней границе которой, на высоте от поверхности земли более 2,0 метров уровня ЭМП превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышают ПДУ. Зона ограничения застройки для высоты 10 м составляет 77.5 м.

Ограничения установлены пунктами 3.19, 3.22 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03: СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

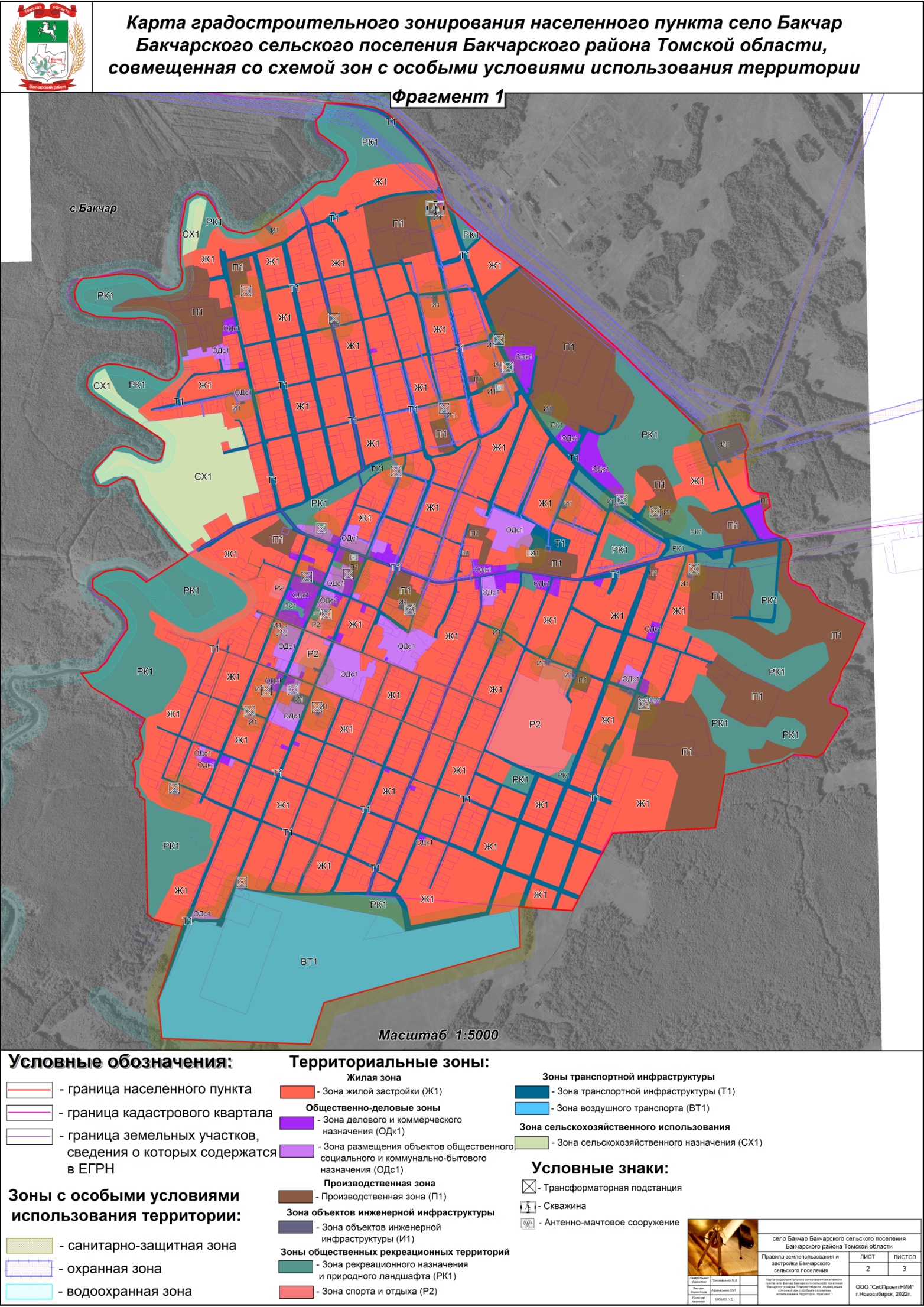
СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

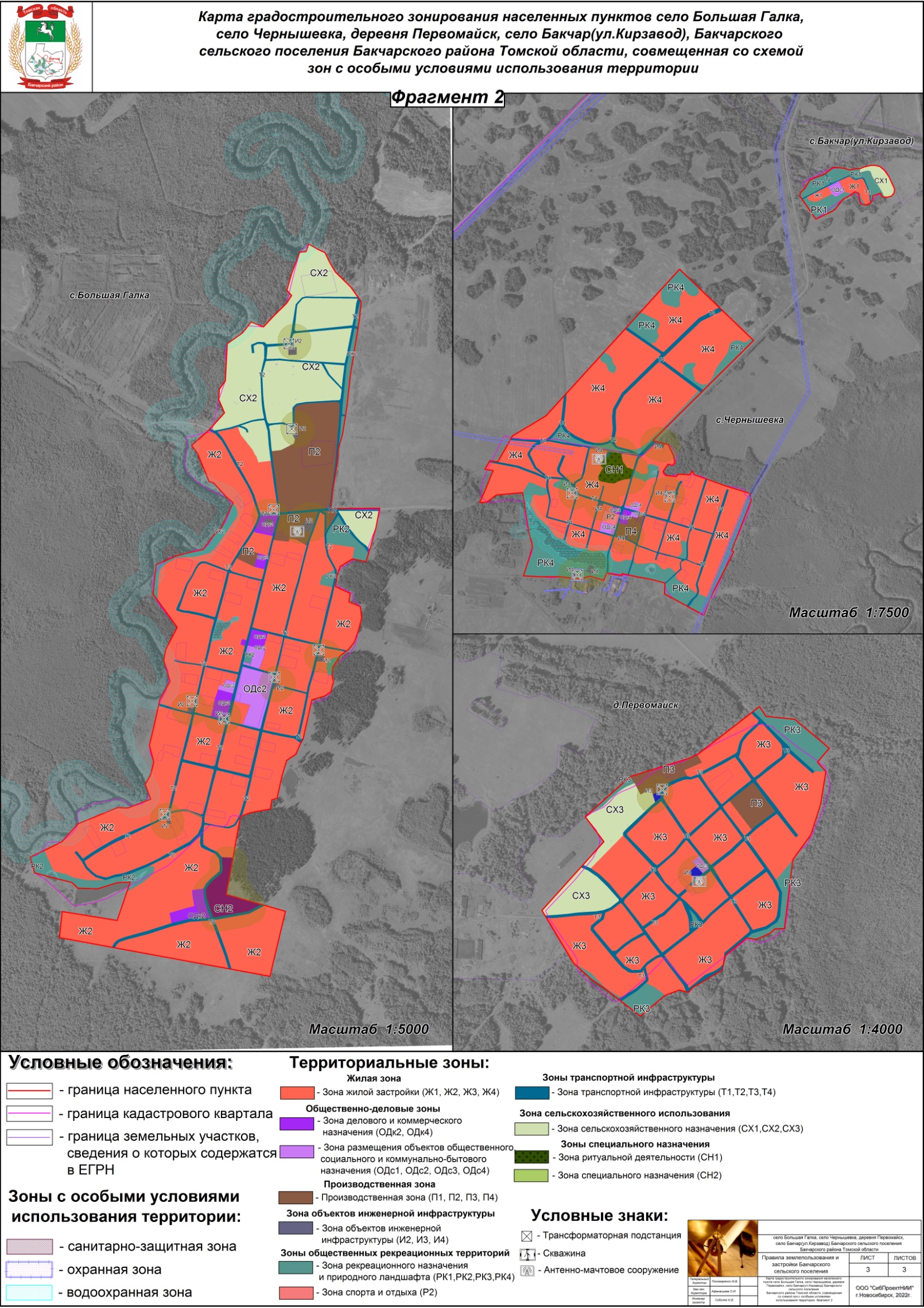
СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

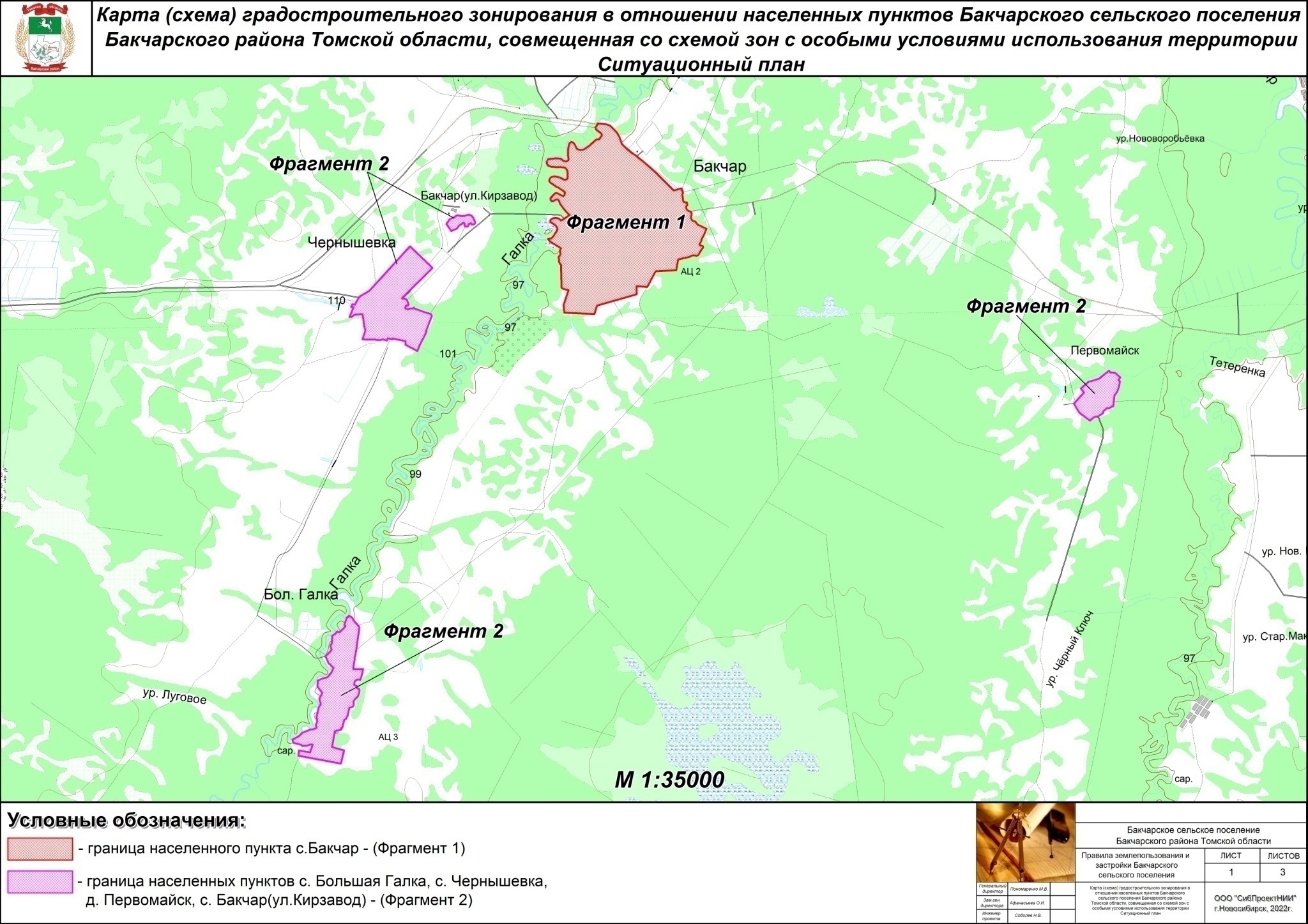
Пунктом 3.17 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03: СЗЗ и ЗОЗ не могут использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и ЗОЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.







Приложение 2

к постановлению администрации

Бакчарского сельского поселения

от 13.04.2022 №3

СОСТАВ

рабочей комиссии по проведению публичных слушаний и учету предложений граждан по обсуждению проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бакчарское сельское поселение» Бакчарского района Томской области

Приколота Сергей Михайлович - Глава Бакчарского сельского поселения, председатель комиссии

Доронина Евгения Александровна – депутат Совета Бакчарского сельского поселения, секретарь комиссии

Члены комиссии:

Пирогов Иван Александрович - Заместитель Главы Бакчарского сельского поселения

Трофимский Константин Васильевич – депутат Совета Бакчарского сельского поселения

Стенечкин Игорь Николаевич – депутат Совета Бакчарского сельского поселения

Шарабуров Александр Владимирович – депутат Совета Бакчарского сельского поселения, секретарь комиссии