Томская область

Томский район

Муниципальное образование «Зональненское сельское поселение»

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

Периодическое официальное печатное издание, предназначенное для опубликования

правовых актов органов местного самоуправления Зональненского сельского поселения

и иной официальной информации

Издается с 2005г.

п. Зональная Станция № 565/1 от 20.05.2015

**Протокол**

Проведения публичных слушаний по проекту Правил Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области

п. Зональная Станция 10.05.2015г.

Место проведения: п. Зональная Станция, ул. Совхозная, 16

Дом Культуры Зональненского сельского поселения

Начало: 14 часов 10 минут

Председатель собрания - Гусев Евгений Владимирович (Глава Зональненского сельского поселения);

Ответственный собрания - Цыро Егор Геннадьевич (специалист 1 категории по управлению земельными, лесными ресурсами Администрации Зональненского сельского поселения), Королев Евгений Станиславович (Председатель Совета Зональненского сельского поселения);

Секретарь собрания -Зелендинова Елена Валерьевна (Делопроизводитель Администрации Зональненского сельского поселения).

Председатель комиссии по разработке Генерального плана и ПЗЗ – Королев Евгений Станиславович (Председатель Совета Зональненского сельского поселения);

Заместитель Председателя комиссии по разработке Генерального плана и ПЗЗ – Коновалова Евгения Анатольевна (житель п. Зональная Станция);

Присутствовали приглашенные лица:

Недоговоров Юрий Дмитриевич – Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Томской области.

Представитель организации застройщиков.

Количество зарегистрированных: 205 человек.

Цыро Е.Г.: Добрый день уважаемые граждане! Давайте начнем публичные слушания по утверждению Правил Землепользования и Застройки Зональненского сельского поселения. Слово предоставляется Главе Администрации

Гусев Е.В.: Здравствуйте! На основании Решения Совета Зональненского сельского поселения от 25 февраля 2015 года № 28 было назначено проведение публичных слушаний по проекту Правил Землепользования и Застройки.

Правила Землепользования и Застройки – документ, являющийся дополнением Генерального плана муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области, который был принят и утвержден, соблюдая все этапы (проведение публичных слушаний, утверждение решением Совета Зональненского сельского поселения).

Также сразу хочу всех уведомить о том, что никаких официальных заявлений по сносу частного сектора не было, ни представители Администрации, ни представители застройщиков по домам не ходили.

Предлагаю выбрать членов Счетной комиссии из присутствующих граждан (3 человека), Поднимите руки желающие.

- Харафиди А.Ю. – Председатель Счетной комиссии;

- Киргинцева Е.В.;

- Важнин В.В.

Вопрос поставлен на голосование.

Решение: ЕДИНОГЛАСНО Утвердить состав счетной комиссии.

Слово предоставляется Недоговорову Ю.Д.

Недоговоров Ю. Д.: Я представляю вам Правила Землепользования и Застройки – прямое продолжение Генерального плана, по ходатайству ОАО «РосНИПИУрбанистики».

Правила Землепользования и Застройки состоит из трех частей:

1. Порядок применения Правил Землепользования и Застройки;
2. Карта градостроительного зонирования Зональненского сельского поселения;
3. Градостроительные регламенты и порядок их применения.

К первой части относится вопросы нормативного регулирование землепользования и застройки на территории Зональненского сельского поселения.

Ко второй части относится графические материалы с отображением границ территориальных зон на территории Зональненского сельского поселения, территориальных зон, зон с особыми условиями использования, земель, на которые градостроительный регламент не устанавливается.

В третьей части расписан порядок применения градостроительных регламентов (предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства). Для всех видов зон устанавливаются индивидуальные градостроительные регламенты, где прописываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования территории Зональненского сельского поселения по предложению ОАО «РосНИПИУрбанистики» выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Жилые зоны: | | | | |
| Ж-1 | | - | | Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки |
| Ж 2 | | - | | Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| Ж-3 | | - | | Зона среднеэтажной жилой застройки |
| Ж-4 | | - | | Зона многоэтажными жилой застройки |
| 2. Общественно – деловые зоны: | | | | |
| ОД-1 | | - | | зона многофункциональной общественно-деловой застройки |
| ОД-2 | | - | | Зона размещения объектов образования |
| 3. Производственные зоны: | | | | |
| П-1 | | - | | зона объектов производственного и коммунально-складского назначения |
| 4. Рекреационные зоны: | | | | |
| Р-1 | | - | | зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) |
| Р-2 | | - | | зона объектов отдыха, спорта, досуга и туризма |
| 5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур: | | | | |
| ИТ-1 | | - | | зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур |
| 6. Зоны сельскохозяйственного использования: | | | | |
| СХ-1 | | **-** | | зона ведения садового и дачного хозяйства |
| СХ-2 | | **-** | | зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-3 | | **-** | | зона объектов сельскохозяйственного назначения |
| 7. Зоны специального назначения: | | | | |
| СН-1 | | **-** | | зона кладбищ |
| 8. Зона природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность | | | | |
| Л -1 | - | | зона естественного природного ландшафта | |
| Л-2 | - | | зона прочих территорий, покрытых лесом | |

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Зональненского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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.

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

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.

В процессе работы по Правилам Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» комиссией предложено внести ряд поправок в соответствии с Земельным Кодексом РФ, Градостроительным Кодексом РФ. Слово предоставляется председателю комиссии Королеву Е.С.

Королев Е. С.: Комиссия по разработке Генерального плана и Правил Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» проделала большую работу. Для озвучивания перечня замечаний слово предоставляется Коноваловой Е.А.

Коновалова Е. А.: Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» является основополагающим нормативным документом который будет регламентировать всю землеустроительную деятельность на территории поселения, поэтому первое все разделы ПЗиЗ необходимо привести и дополнить в соответствии с последними поправками законодательства:

1. **Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления Зональненского сельского поселения в области землепользования и застройки**

**Статья 4. Полномочия Совета Зональненского сельского поселения в области землепользования и застройки:**

**Дополнить:**

1. принятие решения об утверждении документов территориального планирования;
2. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования
3. утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения
4. принятие решения о согласовании схемы расположения земельных участков находящиеся в муниципальной собственности
5. принятие решения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд Зональненского сельского поселения
6. принятие решения об изъятии земель для муниципальных нужд Зональненского сельского поселения

**Статья 5 Полномочия Главы Зональненского сельского поселения в области землепользования и застройки:**

исключить полномочия отнесенные к полномочиям совета.

**Статья 7 Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Зональненского сельского поселения**

**Дополнить:**

1. готовит заключение (рекомендации) по документации по планировке территории;

2. готовит заключение(рекомендации) о возможности предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

3. готовит заключение(рекомендации) о предварительном согласовании предоставлении земельного участка

3. готовит заключение(рекомендации) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4. готовит заключение(рекомендации) о возможности Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящиеся в муниципальной собственности

5. готовит заключение (рекомендации) о возможности резервирования земельных участков для муниципальных нужд Зональненского сельского поселения

6. готовит заключение (рекомендации) об изъятии земель для муниципальных нужд Зональненского сельского поселения

**Исключить:**

6. Все члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

**Глава 3. Регулирование землепользования на территории Зональненского сельского поселения**

Утратили силу с 1 марта 2015 года, либо были внесены изменения в отдельные статьи ЗК РФ и ГК РФ. - Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ.

**В связи с этим изложить в новой редакции, дополнить новыми статьями:**

**Статья Объекты земельных отношений**

1. Объектами земельных отношений являются:

1) земля как природный объект и природный ресурс;

2) земельные участки;

3) части земельных участков.

3. Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

**Статья Состав земель МО «Зональненское сельское поселение»**

1. Земли в МО «Зональненское сельское поселение»по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов;

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

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

2. Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами, требованиями специальных федеральных законов.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

**Статья Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую**

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ"О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящими Правилами.

**Статья Состав и порядок подготовки документов для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую**

**1.** Для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую (далее также - ходатайство) в Администрацию Зональненского сельского поселенияна рассмотрение этого ходатайства и принятия решения о переводе.

**2. Содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов:**

**2.1 В ходатайстве о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую указываются:**

1) кадастровый номер земельного участка;

2) категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;

3) обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

4) права на земельный участок.

5) подтвержденные источники обеспечения земельного участка объектами инженерной, транспортной и прочей инфраструктурами необходимые для целевого обеспечения данного земельного участка.

**3. Для принятия решения о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую также необходимы следующие документы:**

1) выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить, или кадастровый паспорт такого земельного участка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

4) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

5) согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую, за исключением случая, если правообладателем земельного участка является лицо, с которым заключено соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка;

5. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления ходатайствуют о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую без согласия правообладателей земельных участков в случаях перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую для создания особо охраняемых природных территорий без изъятия земельных участков у их правообладателей либо в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов.

**Статья. Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую**

1. Ходатайство, не подлежащее рассмотрению в случае, если:

1) с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо;

2) к ходатайству приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствуют требованиям земельного законодательства.

Такое ходатайство подлежит возврату заинтересованному лицу в течение тридцати дней со дня его поступления с указанием причин, послуживших основанием для отказа в принятии ходатайства.

4. По результатам рассмотрения ходатайства Главой поселения принимается акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в следующие сроки:

В течение двух месяцев со дня поступления ходатайства – Главой Зональненского поселения.

**Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую не допускается в случае:**

1) установления в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;

2) наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

3) установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

4) если перевод земельных участков из одной категории в другую, не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с назначениями соответствующими данной категории.

**Статья Собственность на землю граждан и юридических лиц**

1. Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2. Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

**Статья Муниципальная собственность на землю**

1. В муниципальной собственности находятся земельные участки:

* которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации;
* право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
* которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством;
* которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности.

1.1. Если иное не предусмотрено другими федеральными законами, земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью Зональненского сельского поселения либо в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории собственностью муниципального района по месту расположения земельного участка.

3. В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, в том числе за пределами границ муниципальных образований.

5. Земельные участки, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, могут быть переданы безвозмездно в муниципальную собственность в целях их предоставления отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 Земельного Кодекса РФ.

Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности одного муниципального образования, могут быть переданы безвозмездно в муниципальную собственность другого муниципального образования в целях их предоставления отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 Земельного Кодекса РФ.

**РАЗДЕЛ ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Статья Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного Кодекса.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

**Решение об образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности принимает Совет поселения.**

**Статья. Раздел земельного участка**

1. При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 настоящей статьи, и случаев, предусмотренных федеральными законами.

2. При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

3. При разделе земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками.

4. Раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства, огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

5. Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного освоения, осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном освоении территории в отношении такого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

6. При разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.

7. В целях раздела земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, Совет поселения, в течение одного месяца со дня поступления от заинтересованного лица заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обязаны принять решение об утверждении этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований для отказа. К заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории прилагаются:

1) подготовленная заявителем схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые предлагается образовать и (или) изменить;

2) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Статья. Выдел земельного участка**

1. Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

2. При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

3. Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

**Статья. Объединение земельных участков**

1. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

2. При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок.

3. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки.

4. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок в соответствии с гражданским законодательством.

5. Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования одному лицу**.**

6. Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

**Статья. Перераспределение земельных участков**

1. При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

2. При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков.

**Статья. Требования к образуемым и измененным земельным участкам**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

**Статья. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**

1. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

2. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

3. Подготовка схемы расположения земельного участка для нужд поселения - обеспечивается Администрацией поселения.

4. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечивается гражданином или юридическим лицом.

5. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка обеспечивается гражданином или юридическим лицом.

6. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования обеспечивается указанным юридическим лицом. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды или безвозмездного пользования, обеспечивается указанными гражданином или юридическим лицом.

7. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для последующего изъятия для государственных или муниципальных нужд обеспечивается лицом, в пользу которого изымается земельный участок.

8. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подготовка схем расположения земельных участков обеспечивается гражданами, являющимися собственниками таких земельных участков.

9. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа.

В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

12. Форма схемы расположения земельного участка, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, требования к формату схемы расположения земельного участка при подготовке схемы расположения земельного участка в форме электронного документа, требования к подготовке схемы расположения земельного участка устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

13. Схема расположения земельного участка утверждается решением Главы Администрации - в случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и Решением Совета поселения - в случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

14. В решении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:

1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости;

4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;

5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.

15. Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.

16. Основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке;

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением требований к образуемым земельным участкам;

4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.

17. В случае, если границы земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка, пересекаются с границами земельного участка или земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным после дня утверждения схемы расположения земельного участка и до истечения срока действия решения о ее утверждении, образование земельного участка осуществляется в соответствии с утвержденной схемой его расположения.

18. В решении об утверждении схемы расположения земельного участка указывается на право гражданина или юридического лица, обратившихся с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, на обращение без доверенности с заявлением о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации или права муниципальной собственности на образуемый земельный участок.

19. Не допускается требовать от заявителя согласования схемы расположения земельного участка, а также предоставления документов, не предусмотренных Земельным Кодексом.

20. Администрация поселения или Совет поселения, принявшие решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка, обязаны направлять в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия указанного решения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. Сведения, содержащиеся в указанных решении и схеме, подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц.

**Раздел ОГРАНИЧЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЧУЖИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ**

**УЧАСТКАМИ (СЕРВИТУТ), АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,**

**БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

**Статья. Аренда земельных участков**

1. Иностранные граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Зональненского сельского поселения земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Земельным Кодексом РФ.

2. Земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 Земельного Кодекса, могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным Кодексом.

4. Размер арендной платы определяется договором аренды.

5. Арендатор земельного участка, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

5.1. Передача арендатором, являющимся лицом, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного ему для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемногодома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"), допускается только в случае передачи указанным лицом прав и обязанностей по указанным договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования. Передача арендатором, являющимся некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного данной некоммерческой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"), не допускается.

6. Арендатор земельного участка, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным Кодексом.

9. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено Земельным Кодексом, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

9.1. Передача арендатором, являющимся юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного ему для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории вцелях строительства жилья экономического класса (за исключением передачи арендных прав в залог), допускается только в случае передачи таким лицом прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договору о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

9.2. Передача арендатором, являющимся юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса (за исключением передачи арендных прав в залог), допускается только в случае передачи таким лицом прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

10. В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.

11. Изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

12. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

**Статья. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом Зональненского сельского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

4.1. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

6. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

8. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

**Статья. Безвозмездное пользование земельными участками**

1. В безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки:

1) находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на условиях и в порядке, которые установлены статьей 39.10 Земельного Кодекса РФ, в том числе в виде служебного надела;

2) находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам или юридическим лицам на основании договора, в том числе в виде служебного надела.

1.1. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

2. Служебные наделы предоставляются в безвозмездное пользование работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками.

Категории работников организаций таких отраслей, имеющих право на получение служебных наделов, условия их предоставления устанавливаются законодательством Российской Федерации.

Служебные наделы предоставляются работникам таких организаций на время установления трудовых отношений на основании заявлений работников по решению соответствующих организаций из числа принадлежащих им земельных участков.

**Статья. Ограничения оборотоспособности земельных участков**

1. Ограничиваются в обороте находящиеся в муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи;

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 4 настоящей статьи;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

9) занятые объектами космической инфраструктуры;

10) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

11) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

12) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

2. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным Кодексом и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

3. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

**Статья. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение**

1. При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

3. Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

4. Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

1) отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного Кодекса;

3) отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

Отчуждение здания, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение.

5. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники зданий, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право покупки или аренды земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, и в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15, пунктом 1 статьи 22 Земельного Кодекса. Президент Российской Федерации может установить перечень видов зданий, сооружений, на которые это правило не распространяется.

**Статья 14 Изъятие земель для муниципальных нужд ЗСП**

**П 7 - исключить**

**Глава ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ**

**В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:**

1) решения органа государственной власти, решением Главы Администрации поселения в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Продажа находящихся в муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса.

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ осуществляется в соответствии с действующим законодательством**

**ГЛАВА Назначение и виды документации по планировке территории**

**Дополнить п.6**

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Пункт 4. Исключить Утратил силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ.

**Статья 20. Проект планировки территории**

**П 1. Изложить в новой редакции**: Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

**Статья 21. Проект межевания территории**

**П 2.** Изложить в редакции: Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

(часть 2 в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

**П 4.** При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. (часть 4 в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

**П 4.1. дополнить:** 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 соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. (часть 4.2 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

**5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:**

**П 3)** в новой редакции: границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

(п. 3 в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

**Пп 4) - 5) исключить**, утратили силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ;

**Дополнить:**

5.1. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

(часть 5.1 введена Федеральным законом от 23.07.2013 N 247-ФЗ)

**5.2. В проекте межевания территории также должны быть указаны:**

1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;

2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

(часть 5.2 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

6. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

**Статья 24. Развитие застроенной территории**

**П. 2 в редакции:** Решение о развитии застроенной территории принимается Советом Зональненского сельского поселения, по инициативе Администрации Томского района, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры). (в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

**П 3. В новой редакции:**Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо привлекаемые ими или техническим заказчиком на основании договора физическое лицо или юридическое лицо, которые соответствуют требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

(часть 3 в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

**Статья 26. Проектная документация**

**ДОПОЛНИТЬ П. 9** Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка **в случае возможности технологического присоединения подтвержденного техническими условиями.**

**Статья 28. Разрешение на строительство (изложить в новой редакции)**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) реконструкцию объектов капитального строительства;

3) капитальный ремонт объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики недвижимости и безопасности таких объектов.

2. В границах поселения разрешение на строительство выдается Администрацией Зональненского сельского поселения

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Томской области применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

1) на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

2) которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации и Томской области и для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет на имя Главы поселения заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительная записка;

- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;

- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории (применительно к линейным объектам);

- схемы, отображающие архитектурные решения;

- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- проект организации строительства;

- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение экспертизы (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение) в соответствии с законодательством и в порядке, определенном главой 8 настоящих Правил;

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

Для линейных объектов в качестве материалов, содержащихся в проектной документации, предоставляются:

1) пояснительная записка;

2) разбивочный план;

3) план благоустройства;

4) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей.

Для линейных объектов магистрального значения проектная документация предоставляется в составе, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объектов капитального строительства, выполненная на актуальной топографической основе.

4) правоустанавливающие документы на объект капитального строительства (в случае его реконструкции).

5. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 4 настоящей статьи документов.

6. Администрация поселения в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство Администрация поселения направляет копию разрешения на строительство в орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случаях, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, по которым в соответствии с действующим законодательством должен осуществляться государственный строительный надзор.

7. Администрация поселения по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

8. Администрация поселения может отказать в выдаче разрешения на строительство в случаях:

- при несоответствии проектной документации градостроительному плану земельного участка;

- в составе проектной документации, схема размещения объекта не соответствует действующим градостроительным и строительным нормам и правилам;

- в иных случаях, предусмотренных градостроительным законодательством.

Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован в судебном порядке.

9. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

10. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Администрацию поселения один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации, предоставленных для получения разрешения на строительство в электронном виде, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

12. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

13. Срок действия разрешения на строительство, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, может быть продлен застройщику органом, выдавшими разрешение на строительство, при условии внесения застройщиком изменений в проект организации строительства и подачи им не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.

В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

14. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

15. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

**Дополнить: Статья Порядок переустройства и (или) перепланировки жилых помещений**

Переустройство и (или) перепланировка проводятся, как правило, с целью повышения уровня благоустройства, улучшения жилищно-бытовых условий проживающих на той же жилплощади.

1. Переустройство жилого помещения включает в себя:

- установку бытовых электроплит взамен газовых плит, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов;

- устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат;

- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводных трубопроводов, электрических сетей;

- устройство для установки душевых кабин, стиральных машин повышенной мощности, других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

2. Перепланировка жилого помещения включает:

- перенос и разборку перегородок;

- перенос и устройство дверных проёмов;

- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;

- устройство дополнительных кухонь и санузлов;

- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;

- ликвидацию темных кухонь и входов через квартиры или жилые помещения;

- устройство или переоборудование существующих тамбуров и другое.

Переустройство и перепланировка могут быть взаимосвязаны непосредственно по последовательности проводимых работ по установке, замене, переносу оборудования, изменению внешней и внутренней конфигурации жилого помещения.

3. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся по согласованию с Главой поселения на основании принятого им решения.

4. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения заинтересованное лицо предоставляет в Администрацию поселения:

- заявление о переустройстве и (или) перепланировке представляется по форме заявления, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2005 года № 266;

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое или нежилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

- проект (проектная документация) переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения, подготовленный и оформленный в установленном порядке;

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировке жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории и культуры.

5. Орган, осуществляющий согласование, не вправе требовать представление других документов, установленных частью 4 настоящей статьи, а так же ст. 26 "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ .

Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим согласование.

6. Администрация поселения осуществляет проверку представленных документов на соответствие действующему законодательству и, в случае отсутствия оснований для отказа в переустройстве и (или) перепланировке, готовит проект решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.05 года № 266 .

7. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов в течение сорока пяти дней со дня предоставления документов на согласование.

В случае необходимости принятия коллегиального решения по спорным вопросам, возникшим при проверке представленных документов, Главы поселения документы рассматриваются на межведомственной комиссии. Решение Комиссии оформляется протоколом и является основанием для подготовки решения о согласования или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с требованиями пункта 6 настоящей статьи.

8. Администрация поселения не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает заявителю или направляет по адресу, указанному в заявлении, решение.

9. В случае принятия решения о согласовании, Администрация поселения оформляет три экземпляра решения о согласовании, из которых два экземпляра решения и две выписки из протокола межведомственной комиссии (при необходимости) направляется (выдается) заявителю, один экземпляр - хранится в Администрации поселения.

В случае отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, Администрация поселения оформляет два экземпляра решения, из которых один экземпляр решения направляется (выдается) заявителю, один экземпляр - хранится в Администрации поселения.

10. Решение является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения.

11. Заявитель вправе отозвать поданное заявление до фактического начала выполнения работ.

12. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения допускается в случае:

- непредставления определенных документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи;

- представления документов в ненадлежащий орган;

- несоответствия проекта, проектного решения переустройства и (или) перепланировки помещения требованиям законодательства.

13. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 12 настоящей статьи.

Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

14. При разработке и согласовании предложений по продолжительности и режиму производства работ заявители и контролирующие организации обязаны учитывать ограничения.

В жилых домах запрещается производство работ:

- создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- в выходные и нерабочие, праздничные дни;

- с началом ранее 09.00 и окончанием позднее 19.00 часов по местному времени.

- в дневной тихий час с 13.00 до 14.00

Без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков.

С загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами мест общего пользования, придомовой территории.

По истечении срока, указанного в решении о согласовании переустройства и (или) перепланировки.

15. Организацию надзора за осуществлением мероприятий по переустройству и перепланировке жилых помещений в соответствии с проектом осуществляет предприятие (организация), которое обеспечивает обслуживание жилого дома (балансодержатель). Для муниципального жилищного фонда технический надзор организует Администрация поселения.

16. Заявители, завершившие переустройство и (или) перепланировку помещений, до сдачи по акту приемочной комиссии обращаются в органы технической инвентаризации для получения технического паспорта переустроенного и (или) перепланированного помещения.

17. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения на основании подготовленного и оформленного в установленном порядке проекта, технического паспорта, полученного в соответствии с пунктом 16 настоящей статьи, подтверждается актом приемочной комиссии о завершенных работах. Акт оформляется в четырех экземплярах. Два экземпляра акта направляются (выдаются) заявителю, один экземпляр акта хранится в Администрации поселения

18. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилых помещений, проведенные при отсутствии решения о согласовании или с нарушением проекта, переустройства и (или) перепланировки.

19. Собственник помещения или наниматель жилого помещения по договору социального найма, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в срок до трех месяцев (и немедленно в случае создающем аварийную ситуацию).

20. На основании решения суда помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

21. Споры, возникающие в процессе согласования или проведения переустройства и (или) перепланировки помещения, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

**Статья Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

**Дополнить:**

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, органов Государственного пожарного надзора на объекты не подконтрольные государственному строительному надзору, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

До утверждения Правительством Российской Федерации, процедур, определяющих порядок внесения таких изменений, проектная документация, с внесенными в нее изменениями направляется на повторную экспертизу, за исключение случаев, определенных градостроительным законодательством.

6. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

**Изложить в новой редакции:**

1. Вводу в эксплуатацию подлежат объекты, построенные, реконструированные, отремонтированные на основании разрешения на строительство. Не требуется получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если оформление прав осуществляется в отношении объектов незавершенного строительства.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

3. Подготовка и выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, указанных в настоящей статье Правил осуществляется без взимания платы.

4. Застройщик обращается в Администрацию поселения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

5. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 57 настоящих Правил.

6. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 настоящей статьи документы.

7. Администрация поселения в течение десяти дней со дня поступления заявления обеспечивает проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 5, 6 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдает заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин такого отказа.

При отсутствии замечаний и оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешение на ввод подписывается, регистрируется в журнале выдачи разрешений на ввод и выдается заявителю либо довереннному лицу, в случаях, предусмотренных действующим законодательством. (в ред. решения от 28.04.2014 №90)

8. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является:

1) отсутствие документов, указанных в части 5, 6 настоящей статьи;

2) несоответствия объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

5) невыполнение застройщиком требований по безвозмездной передаче в Администрацию поселения одного экземпляра копии материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

6) невыполнение застройщиком требований по передаче в Администрацию поселения копии схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного или отремонтированного объекта капитального строительства.

10. Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а так же выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с нарушением установленного порядка может быть оспорено в судебном порядке.

11. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

**Раздел 2. Карта градостроительного зонирования.**

**Глава 8. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 38. Карта градостроительного зонирования Зональненского сельского поселения.**

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Зональненского сельского поселения на всю территорию муниципального образования.
2. Карта градостроительного зонирования Зональненского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ Зональненского сельского поселения, населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования, земель, на которые градостроительный регламент не устанавливается.

**Статья 39. Порядок установления территориальных зон**

1. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Зональненского сельского поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах Зональненского сельского поселения;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. 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.

**Статья 40. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Зональненском сельском поселении настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. На карте градостроительного зонирования территории Зональненского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Жилые зоны: | | | | |
| Ж-1 | | - | | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (коттеджами) |
| Ж 1-1 | | - | | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (личное подсобное хозяйство) |
| Ж-2 | | - | | Зона застройки жилыми домами смешенного типа |
| Ж-3 | | - | | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| Пр - Зона перспективного развития | | | | |
| 2. Общественно – деловые зоны: | | | | |
| ОД-1 | | - | | зона многофункциональной общественно-деловой застройки |
| ОД-2 | | - | | Зона размещения объектов образования |
| 3. Производственные зоны: | | | | |
| П-1 | | - | | зона объектов производственного и коммунально-складского назначения |
| 4. Рекреационные зоны: | | | | |
| Р-1 | | - | | зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) |
| Р-2 | | - | | зона объектов отдыха, спорта, досуга и туризма |
| 5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур: | | | | |
| ИТ-1 | | - | | зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур |
| 6. Зоны сельскохозяйственного использования: | | | | |
| СХ-1 | | **-** | | зона ведения садового и дачного хозяйства |
| СХ-2 | | **-** | | зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-3 | | **-** | | зона объектов сельскохозяйственного назначения |
| 7. Зоны специального назначения: | | | | |
| СН-1 | | **-** | | зона кладбищ |
| 8. Зона природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность | | | | |
| Л -1 | - | | зона естественного природного ландшафта | |
| Л-2 | - | | зона прочих территорий, покрытых лесом | |

**Статья 41. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте градостроительного зонирования**

1. На Карте градостроительного зонирования выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории и иные территории с установленными ограничениями:

|  |  |
| --- | --- |
| Зоны с особыми условиями использования территории | |
| **-** | Санитарно-защитные зоны |
| **-** | Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры |
| **-** | Санитарный разрыв от объектов трубопроводного транспорта |
| **-** | Придорожные полосы от автомобильных дорог |
| **-** | Водоохранные зоны |
| **-** | Прибрежные защитные полосы |
| **-** | Зоны санитарной охраны источников водоснабжения |

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иные территории с установленными ограничениями, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
2. После разработки и утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия расположенных в границах Зональненского сельского поселения в настоящие Правила вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры.

**Раздел 3. Градостроительные регламенты**

**Глава 9. Градостроительные регламенты и порядок их применения**

**Статья 42. Порядок применения градостроительных регламентов**

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. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Зональненского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. 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.

4. 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 вновь 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.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. 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.

7. 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 Томской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. 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.

9. Реконструкция указанных в части 8 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.

10. В случае, если использование указанных в части 8 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.

**Статья 43. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. 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.
2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (коттеджами) (Ж-1)**

Зона предназначена для застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов образования, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Индивидуальное жилищное строительство*** | * Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); * выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; * размещение гаражей и подсобных сооружений |
| * ***Приусадебный участок личного подсобного хозяйства*** | * Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); * производство сельскохозяйственной продукции; * размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| * ***Коммунальное обслуживание*** | * Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) * **Не разрешается:** размещение стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |
| ***Образование и просвещение*** | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида Условно разрешенного использования земельного участка** |
| * Бытовое обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| * Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) |
| * Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров |
| * Банковская и страховая деятельность | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| * Отдых (рекреация) | * Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. |
| * Общественное управление | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |
| * Бытовое обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| * Социальное обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); * размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; * размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |

**Параметры для зоны Ж-1:**

* 1. **Площадь участка:**

Минимальная площадь участка: 1000 м 2

Максимальная площадь участка: не регламентируется

Коэффициент застройки – не более 30%

2. **Ширина в красных линиях:**

­ жилых улиц и проездов от 15 до 30 м;

**3. Минимальные отступы:**

 **до красных линий:**

от индивидуальных домов - не менее 5 м,

от красной линии проездов не менее чем на 5 м,

расстояние от хозяйственных и прочих построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.

 **до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:**

Для домов не менее 3 м,

Для других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м,

Для высокорослых деревьев не менее 4 м от ствола,

среднерослых – 2 м от ствола,

кустарника – 1м.

 **Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения:** расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 10 метров

 **расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на соседних участках не менее 6 метров;**

 **расстояние от вспомогательных (хозяйственных) построек:**  гаража, бани, летней кухни, теплицы, расположенных на приусадебном участке, до жилых домов, расположенных на соседних участках - не менее 6 м;

от строений для содержания птицы и скота, выгулов до жилых домов – 15 м.

 **Требования к устройству надворных уборных (туалетов):**

- минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 12 метров, до соседнего дома 15 метров;

- рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;

- при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты.

 **Минимальное расстояние от выгреба (септика) до жилого дома** – 4 метра

 **Подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки** осуществляются путем устройства через кюветных мостиков. Мостки устаиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 200-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 метров.

 **Требования к ограждению земельных участков:**

- ограждение усадебного участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;

- со стороны улиц или проездов ограждения должны быть не прозрачными высотой до двух метров и производится по проектам, согласованным с Администрацией поселения

- ограждения между соседними участками должны быть высотой до 2 метров;

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования

 **Собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части):** содержание газонов, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов. Запрещается на землях общего пользования посадка деревьев и кустарников, огородных растений.

 **Запрещается складирование мусора** на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дорог.

 Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

 Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с Администрацией Зональненского поселения.

 Собственник жилого дома обязан заключить договор со специализированной организацией на вывоз, утилизацию бытовых отходов.

**Примечания:**

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

4. Устройство скважин, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого Администрацией поселения, и регламентируется санитарными правилами:

- скважины следует размещать на расстоянии не менее 50 метров от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;

- выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затапливаемых территориях;

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (личное подсобное хозяйство)**

**(Ж-1-1)**

Зона предназначена для застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Индивидуальное жилищное строительство*** | * Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); * выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; * размещение гаражей и подсобных сооружений |
| * ***Приусадебный участок личного подсобного хозяйства*** | * Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); * производство сельскохозяйственной продукции; * размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| * ***Коммунальное обслуживание*** | * Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) * **Не разрешается:** размещение стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |
| ***Магазины*** | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров |
| ***Образование и просвещение*** | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида Условно разрешенного использования земельного участка** |
| * Бытовое обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| * Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) |
| * Банковская и страховая деятельность | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| * Отдых (рекреация) | * Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. |
| * Блокированная жилая застройка | * Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); * разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений |
| * Бытовое обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| * Социальное обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); * размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; * размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| * Общественное управление | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |

**Параметры для зоны Ж-1-1:**

1. **Площадь участка:**

Минимальная площадь участка: 500 м 2

Максимальная площадь участка: не регламентируется

**Коэффициент застройки – не более 30%**

**2. Минимальные отступы:**

 **до красных линий:**

от индивидуальных домов - не менее 7 м,

от красной линии проездов не менее чем на 7 м,

расстояние от хозяйственных и прочих построек до красных линий улиц и проездов не менее 7 м.

 **до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:**

Для домов не менее 3 м,

Для других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м,

Для высокорослых деревьев не менее 4 м от ствола,

среднерослых – 2 м от ствола,

кустарника – 1м.

 **Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения:** расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 7 метров

 **расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на соседних участках не менее 6 метров;**

 **расстояние от вспомогательных (хозяйственных) построек:**  гаража, бани, летней кухни, теплицы, расположенных на приусадебном участке, до жилых домов, расположенных на соседних участках - не менее 7 м;

от строений для содержания птицы и скота, выгулов до жилых домов – 10 м.

 **Требования к устройству надворных уборных (туалетов):**

- минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 10 метров, до соседнего дома 12 метров;

- рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;

- при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты.

 **Минимальное расстояние от выгреба (септика) до жилого дома** – 4 метра

 **Подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки** осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устаиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 200-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 метров.

 **Требования к ограждению земельных участков:**

- ограждение усадебного участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;

- со стороны улиц или проездов ограждения должны быть не прозрачными высотой до двух метров и производится по проектам, согласованным с Администрацией поселения

- ограждения между соседними участками должны быть высотой до 2 метров;

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования

 **Собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части):** содержание газонов, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов. Запрещается на землях общего пользования посадка деревьев и кустарников, огородных растений.

 **Запрещается складирование мусора** на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дорог.

 Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

 Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с Администрацией Зональненского поселения.

 Собственник жилого дома обязан заключить договор со специализированной организацией на вывоз, утилизацию бытовых отходов.

**Примечания:**

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

4. Устройство скважин, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого Администрацией поселения, и регламентируется санитарными правилами:

- скважины следует размещать на расстоянии не менее 50 метров от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;

- выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затапливаемых территориях;

**Статья 46. Градостроительные регламенты. Зона застройки жилыми домами смешенного типа (Ж-2)**

Зона предназначена для застройки индивидуальными и средне этажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой не выше 8 надземных этажей, разделенные более чем на три квартиры).

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Индивидуальное жилищное строительство*** | * Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); * выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; * размещение гаражей и подсобных сооружений |
| * ***Приусадебный участок личного подсобного хозяйства*** | * Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); * производство сельскохозяйственной продукции; * размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| * ***Блокированная жилая застройка*** | * Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); * разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений |
| ***Среднеэтажная жилая застройка*** | * Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); * благоустройство и озеленение; * размещение подземных гаражей и автостоянок; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| ***- Отдых (рекреация)*** | * Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. |
| * ***Коммунальное обслуживание*** | * Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг), размещение стоянок, гаражей * **Не разрешается:** мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |
| ***Магазины*** | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров |
| ***Образование и просвещение*** | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида Условно разрешенного использования земельного участка** |
| * Бытовое обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| * Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) |
| * Банковская и страховая деятельность | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| * Культурное развитие | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; * устройство площадок для празднеств и гуляний; * размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| * Религиозное использование | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| * Многоэтажная жилая застройка | * Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; * обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| * Социальное обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); * размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; * размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| * Рынки | * Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| * Общественное управление | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |

**Параметры для зоны Ж-2:**

1. **Площадь участка:**

Минимальная площадь участка: 300 м 2

Максимальная площадь участка: не регламентируется

1. **Коэффициент застройки – не более 30%**
2. **Высота зданий - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до карниза.**

**Предельная высота зданий**, строений расположенных на застроенных территориях

**должна быть невыше средней предельной высоты существующих жилых зданий в квартале, исчисляется по формуле:**

**(N1\*K1 + N4\*K4 +N5\*K5 + N6\*K6+N7\*K7 +N8\*K8 + N9\*K9)/N = Пв**

Пв – предельная высота для нового здания

N – количество жилых зданий в квартале всего,

Из них:

N1 – количество 1-3х этажный жилых зданий

N1 – количество 4х этажный жилых зданий

N1 – количество 5 этажных жилых зданий

N1 – количество 6 этажных жилых зданий

N1 – количество 7 этажных жилых зданий

N1 – количество 8 этажных жилых зданий

N1 – количество 9 этажных жилых зданий

К1-К9 – максимально допустимая высота для зданий определенной этажности

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| K1 | K4 | K5 | K6 | K7 | K8 | K9 |
| 10.5м | 14м | 17.5м | 21м | 24.5м | 28м | 31.5м |

**4. Минимальные отступы:**

 **до красных линий:**

1) от жилых домов и прочих зданий – не 5 менее м.

2) от красной линии проездов до жилых домов и прочих зданий – не менее 5 м

3) расстояние от хозяйственных и прочих построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м

 **до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:**

Для индивидуальных жилых домов не менее 3 м,

Для многоквартирных жилых домов – 10м.

Для других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м,

Для высокорослых деревьев не менее 4 м от ствола,

среднерослых – 2 м от ствола,

кустарника – 1м.

 **Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения:**

* расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 7 метров между индивидуальными домами,
* расстояния от окон жилых и не жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках один из которых под многоквартирный дом выше 3х этажей другой жилой домом ниже 3 этажей - не менее 15 метров.

 **расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на соседних участках не менее 6 метров;**

расстояние между жилым домом выше 3 этажей и жилым домом до 3 этажей – не менее 15 метров.

 **расстояние от вспомогательных (хозяйственных) построек:**  гаража, бани, летней кухни, теплицы, расположенных на приусадебном участке, до жилых домов, расположенных на соседних участках - не менее 7 м;

от строений для содержания птицы и скота, выгулов до жилых домов – 10 м.

 **Требования к устройству надворных уборных (туалетов):**

- минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 10 метров, до соседнего дома 12 метров;

- рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;

- при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты.

 **Минимальное расстояние от выгреба (септика) до жилого дома** – 4 метра

 **Подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки** осуществляются путем устройства через кюветных мостиков. Мостки устаиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 200-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 метров.

 **Требования к ограждению земельных участков:**

- ограждение усадебного участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;

- со стороны улиц или проездов ограждения должны быть не прозрачными высотой до двух метров и производится по проектам, согласованным с Администрацией поселения

- ограждения между соседними участками должны быть высотой до 2 метров;

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования

 **Собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части):** содержание газонов, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов. Запрещается на землях общего пользования посадка деревьев и кустарников, огородных растений.

 **Запрещается складирование мусора** на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дорог.

 Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

 Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с Администрацией Зональненского поселения.

 Собственник помещения обязан заключить договор со специализированной организацией на вывоз, утилизацию бытовых и прочих отходов.

**Примечания:**

1. **Квартал** — часть территории населённого пункта, ограниченная пересекающимися соседними улицами.

2. Расстояния между строениями измеряются до наружных граней стен строений.

3. Допускается блокировка строений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

4. Устройство скважин, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого Администрацией поселения, и регламентируется санитарными правилами:

- скважины следует размещать на расстоянии не менее 50 метров от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;

- выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затапливаемых территориях;

**Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-3)**

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой 9 этажей и выше, включая подземные, разделенные более чем на три квартиры).

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка** | * Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; * обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| * ***Обслуживание жилой застройки*** | * Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования Общественное использование объектов капитального строительства и предпринимательство если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, |
| ***- Отдых (рекреация)*** | * Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. |
| * ***Коммунальное обслуживание*** | * Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) * **Не разрешается:** размещение гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |
| ***Магазины*** | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров |
| ***Образование и просвещение*** | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида Условно разрешенного использования земельного участка** |
| * Бытовое обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| * Здравоохранение | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) |
| * Банковская и страховая деятельность | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| * Культурное развитие | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; * устройство площадок для празднеств и гуляний; * размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| * Религиозное использование | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| * Бытовое обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| * Социальное обслуживание | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); * размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; * размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| ***Среднеэтажная жилая застройка*** | * Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); * благоустройство и озеленение; * размещение подземных гаражей и автостоянок; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| * Общественное управление | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |

**Параметры для зоны Ж-3:**

1. **Максимальный коэффициент застройки – не более 30 (%)**
2. Ширина в красных линиях:

* магистральных улиц и дороги от 25 до 70 м;
* жилых улиц от 18 до 28 м;
* односторонних улиц от 15 до 18 м.
* проездов от 9 до 14 м.

1. Минимальные отступы:

от всех зданий до красных линий улиц и проездов всех типов не менее 5 м.

1. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных и промышленных, жилых зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
* разбивка цветников и газонов.

1. Озеленение земельных участков

- Минимальная площадь озеленения для территориальной зоны – 25 %:

1. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Зональненского сельского поселения и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

**Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона перспективного развития. (Пр)**

К зонам перспективного развития относятся участки территории населенного пункта, которые служат резервом размещения перспективной застройки.

Градостроительное зонирование таких территорий осуществляется при разработке документации по планировке территории. Утвержденная документация по планировке территории является основанием для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Зоны перспективного развития поселения до реализации проектов застройки могут использоваться по существующему целевому назначению или для размещения временных объектов различного назначения и иных целей, не связанных с капитальным строительством.

**Статья 48. Градостроительные регламенты. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1)**

Зона предназначена строительства, содержания и использования зданий, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Общественное использование объектов капитального строительства*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. |
| ***Предпринимательство*** | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация), стоянки.Не допускается размещение: гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки, а также зданий или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида Условно разрешенного использования земельного участка** |
| ***Обеспечение научной деятельности*** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| ***Научное обеспечение сельского хозяйства*** | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |

**Параметры для зоны ОД-1:**

1. **Коэффициент застройки – не более 30%**
2. Минимальные отступы:

от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 10 м.

1. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
* разбивка цветников и газонов.

1. Озеленение земельных участков:

* Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

1. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил.

Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Зональненского сельского поселения и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

**Статья 48. Градостроительные регламенты. Зона общественно-деловой застройки (ОД-2)**

Зона предназначена строительства, содержания и использования зданий, в целях обеспечения удовлетворения потребностей человека в образовании и просвящении.

В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Образование и просвещение*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| ***Спорт*** | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация), стоянки.Не допускается размещение: гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки, а также зданий или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида Условно разрешенного использования земельного участка** |
| ***Культурное развитие*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний; |
| ***Обеспечение научной деятельности*** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |

**Параметры для зоны ОД-2:**

1. **Коэффициент застройки – не более 40 %**
2. Минимальные отступы:

от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 10 м.

1. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
* разбивка цветников и газонов.

1. Озеленение земельных участков:

* Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

1. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил.

Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Зональненского сельского поселения.

**Статья 49. Градостроительные регламенты. Зона объектов производственного назначения (П-1)**

Зона предназначения для формирования комплексов производственных, складских баз с санитарно-защитной зоной до 100 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Тяжелая промышленность*** | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| ***Легкая промышленност***ь | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса |
| ***Пищевая промышленность*** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| ***Строительная промышленность*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции основного вида; |
| ***Склады*** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация), стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающиезаводоы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки, а также зданий или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Транспорт*** | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.. |
| ***Обслуживание автотранспорта*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; |
| ***Деловое управление*** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| ***Обеспечение научной деятельности*** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| ***Бытовое обслуживание*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| ***Сельскохозяйственное использование*** | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](consultantplus://offline/ref=A23EE2574A9BA2F9F4BC97577D8E8557EAD39A7B914CB264E54E7118EEAC6968C52C19E729AD558Dt1rEE) - [1.18](consultantplus://offline/ref=A23EE2574A9BA2F9F4BC97577D8E8557EAD39A7B914CB264E54E7118EEAC6968C52C19E729AD5588t1r9E), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |

**Параметры для зоны П-1:**

1. **Коэффициент застройки – не более 40 %**

Размещается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 100 метров

1. Минимальные отступы:

от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 10 м.

1. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
* разбивка цветников и газонов.

1. Озеленение земельных участков:

* Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

1. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил.

Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Зональненского сельского поселения.

**Статья 49. Градостроительные регламенты. Зона объектов производственного (коммунально-складского) назначения (П-2)**

Зона предназначения для формирования комплексов производственных, складских баз с санитарно-защитной зоной до 100 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Склады*** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Связь*** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи |
| ***Обслуживание жилой застройки*** | ­ Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования Общественное использование объектов капитального строительства и предпринимательство если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Транспорт*** | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. |
| ***Обслуживание автотранспорта*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; |
| ***Деловое управление*** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| ***Обеспечение научной деятельности*** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| ***Тяжелая промышленность*** | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| ***Легкая промышленност***ь | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса |
| ***Пищевая промышленность*** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| ***Строительная промышленность*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции основного вида; |
| ***Бытовое обслуживание*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| ***Сельскохозяйственное использование*** | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](consultantplus://offline/ref=A23EE2574A9BA2F9F4BC97577D8E8557EAD39A7B914CB264E54E7118EEAC6968C52C19E729AD558Dt1rEE) - [1.18](consultantplus://offline/ref=A23EE2574A9BA2F9F4BC97577D8E8557EAD39A7B914CB264E54E7118EEAC6968C52C19E729AD5588t1r9E), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |

**Параметры для зоны П-2:**

1. **Коэффициент застройки – не более 30 %**

Минимальные отступы:

от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 10 м.

1. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
* разбивка цветников и газонов.

1. Озеленение земельных участков:

* Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

1. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил.

Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Зональненского сельского поселения.

**Статья 50.  Градостроительные регламенты. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1)**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Отдых (рекреация)*** | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6 |
| ***Деятельность по особой охране и изучению природы*** | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) |
| ***Охрана природных территорий*** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация), стоянки.**Не допускается размещение:** гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки, а также зданий или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Гостиничное обслуживание*** | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| ***Общественное питание*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***Растениеводство*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
| ***Питомники*** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| ***Курортная деятельность*** | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |

**Статья 51. Градостроительные регламенты. Зона объектов отдыха, спорта, досуга и туризма (Р-2)**

Зона предназначения для обустройства объектов отдыха, спорта, досуга и туризма, мест для массового отдыха местного и приезжающего населения, проведения массовых культурно-спортивных мероприятий, пикников, обустройства палаточных городков.

Основу зоны составляют природные ландшафты (не менее 50% площади зоны).

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Спорт*** | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| ***Природно-познавательный туризм*** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; |
| ***Поля для гольфа или конных прогулок*** | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений |
| ***Образование и просвещение*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация), стоянки.**Не допускается размещение**: гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки, а также зданий или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Культурное развитие*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| ***Здравоохранение*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) |
| ***Историческая***  . | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

**Статья 52. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ-1)**

Зона предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Транспорт*** | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |

**Статья 53. Градостроительные регламенты. Зона ведения садового и дачного хозяйства (СХ-1)**

Зона предназначена для размещения территорий садовых и дачных земельных участков, используемых населением в целях выращивания сельскохозяйственных культур и отдыха, с возможностью возведения на участке капитального жилого строения.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Размещение дачных домов и садовых домов*** | размещение дачных домов и садовых домов  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей и подсобных сооружений |
| ***Садоводство*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| ***Овощеводство*** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| ***Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках*** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация), стоянки.Не допускается размещение: гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки, а также зданий или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Передвижное жилье*** | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Животноводство*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| ***Отдых (рекреация)*** | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6 |
| ***Бытовое обслуживание*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| ***Культурное развитие*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| ***Религиозное использование*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |

**Параметры для зоны СХ-1:**

1. Минимальная площадь участка – 300 м2.

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 3 метров

3. Расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

* 1. От границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 метра;

- хозяйственных и прочих строений – 1 метр;

- открытой стоянки – 1 метр;

- отдельно стоящего гаража – 1 метр.

* 1. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.

4. Коэффициент использования территории – не более 0,67.

1. Высота зданий:
   1. Для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 10 метров.
   2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 метров.
   3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
2. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается.
3. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.
4. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

**Статья 54. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-2)**

Зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и обеспечения условий для ведения личных подсобных хозяйств.

В соответствии ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Сельскохозяйственное использование*** | Ведение сельского хозяйства. |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация), стоянки.Не допускается размещение: гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки, а также зданий или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Отдых (рекреация)*** | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6 |
| ***Бытовое обслуживание*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| ***Культурное развитие*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| ***Религиозное использование*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |

**Статья 55. Градостроительные регламенты. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-3)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции*** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| ***Животноводство*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| ***Пчеловодство*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| ***Научное обеспечение сельского хозяйства*** | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |

**Статья 56. Градостроительные регламенты. Зона размещения кладбищ (СН-1)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:  похоронные бюро |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |

**Статья 57. Градостроительные регламенты. Зона естественного природного ландшафта**

**(Л-1)**

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Общее пользование территории*** | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы |
| ***Лесные плантации*** | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов |
| ***Резервные леса*** | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Отдых (рекреация)*** | Отдых (рекреация)  Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 |

**Статья 58. Градостроительные регламенты. Зона прочих территорий, покрытых лесом**

**(Л-2)**

Зона предназначена для сохранения залесенных пространств, не являющихся объектами лесного хозяйства и зелеными насаждениями общего пользования, с возможностью их благоустройства для отдыха населения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Отдых (рекреация)*** | Отдых (рекреация)  Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 |

**Статья 60. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. В соответствии с указанным режимом, согласно части 1 настоящей статьи, использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

* в границах СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
* объектов для проживания людей;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
* спортивных сооружений, парков;
* образовательных и детских учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.
* в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
* в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
* в границах СЗЗ допускается размещать:
* сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
* пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия - источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
* новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых, отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия;

3. санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади.

**Статья 61. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны линейных объектов инфраструктуры**

1. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ширина санитарно-защитной полосы водоводов питьевого назначения по обе стороны от крайних линий водопровода составляет:

* при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
* при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

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

2. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

3. На участках водоводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, следует применять пластмассовые или стальные трубы.

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

В соответствии с СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» ширина санитарно-защитной полосы водоводов непитьевого назначения, проходящих по незастроенной территории, от крайних водоводов составляет:

* при прокладке в сухих грунтах — не менее 10 м при диаметре до 1000 мм и не менее 20 м при больших диаметрах;
* при прокладке в мокрых грунтах — не менее 50 м независимо от диаметра.

При прокладке водоводов по застроенной территории ширина полосы по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы может быть уменьшена.

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

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

5. Во избежание повреждения канализационных сетей и сооружений устанавливается охранная зона (10 м)

В пределах охранной зоны систем канализации запрещается:

* возводить какие то ни было здания и сооружения как постоянного, так и временного характера без согласования с эксплуатирующей организацией;
* организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительных механизмов;
* производить посадку кустов и деревьев на расстоянии ближе 3 метров;
* изменять, т.е. повышать посредством подсыпки или понижать путем срезки, существующий уровень поверхности земли (дорожного покрытия);
* производить разработку мерзлого грунта ударным способом и забивку длинномерных свай на расстоянии 15 метров от оси сетей и сооружений канализации;
* сбрасывать тяжеловесные предметы, сливать кислоты, щелочи и жидкости с ядовитыми примесями;
* загромождать, засыпать грунтом, бетоном, мусором, снегом и другими материалами трассу и крышки камер и колодцев.

6. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства:

* вдоль воздушных линий электропередачи;
* вдоль подземных кабельных линий электропередачи;
* вдоль подводных кабельных линий электропередачи;
* вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.).

7. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании

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

* набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
* размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
* находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
* размещать свалки;
* производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

* строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
* горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
* посадка и вырубка деревьев и кустарников;
* дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
* проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
* проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
* полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

10. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

* размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
* устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**Статья 62. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос.**

1. Границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются 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.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* (Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений),
* СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод)

1. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон запрещается:

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

1. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
2. В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

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

**Статья 63. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, санитарными правила и нормативами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.
2. Объем мероприятий на территории ЗСО, указанный в санитарных правилах и нормативах «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.
3. Границы ЗСО отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границы зон, особые условия использования территории которой, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.
4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

* Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
* Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
* Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

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

* Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
* Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

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

* Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
* Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
* Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
* Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

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

1. Кроме мероприятий, указанных в части 5 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

* Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.
* Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

* Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
* Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
* Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

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

* Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

1. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

* Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
* Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
* Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
* Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
* Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.
* При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

1. Кроме мероприятий, указанных в части 8 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

* Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
* Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.
* Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
* Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.
* Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.
* Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.
* В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
* Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

**Статья 64. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос**

1. Придорожная полоса определяется в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
2. В пределах придорожных полос устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.
3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.
4. Размер придорожных полос устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 75 метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий, 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории.

Приступили к обсуждению вопросов из зала:

Вопрос от жительницы п.Зональная Станция: Учитывается ли мнения жителей в разработке Правил Землепользования и Застройки? Мы против строительства многоэтажного дома по ул.Рабочая, 72-74.

Гусев Е. В.: Да, мнения жителей учитывались и для обеспечения комфортности проживания был введен показатель ограничения по этажности в существующей застройке.

Королев Е. С.: Генеральный план мы уже приняли, который устанавливает границы Зональненского поселения, теперь необходимо решить, как в данных границах мы будем жить. Также без принятых ПЗиЗ мы не можем участвовать в программах, инвестиционных проектах.

Коновалова Е. А.:

Вопрос об утверждении Правил Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области с учетом замечаний комиссии ставится на голосование:

**«Поддержать» - 98 голосов;**

**«Отклонить» - 50 голосов;**

**«Воздержаться» - 12 голосов.**

**Недействительных регистрационных карт – 19 шт.**

**РЕШЕНИЕ: Поддержать проект** Правил Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области с учетом замечаний комиссии.

**Председатель публичных слушаний Е. В. Гусев**

**Секретарь публичных слушаний Е. В. Зелендинова**