**25.05.2017Г. №17/112**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ЗАЛАРИНСКИЙ РАЙОН»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОЧЕРЕМХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАЛАРИНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

 В целях приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства Правил землепользования и застройки Новочеремховского муниципального образования Заларинского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Новочеремховского муниципального образования Заларинского района Иркутской области [№ 15/5 от 28.06.2013 г. «О  правилах землепользования и застройки Новочеремховского   муниципального образования Заларинского района Иркутской области](http://www.rzima.ru/images/stories/Arhitektor/pzz/batama/Reshenie_utv.2014.doc)», руководствуясь ч. 4 статьи14 Федерального Закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 32 Градостроительного кодекса РФ, Земельным кодексом РФ, рассмотрев представленный проект изменений в Правила землепользования и застройки Новочеремховского муниципального образования Заларинского района Иркутской области, учитывая протокол публичных слушаний № 1 по указанному проекту от 23.05.2017г. и заключение по результатам публичных слушаний от 23.05.2017г., Дума района

**РЕШИЛА:**

 1. Внести в Правила землепользования и застройки Новочеремховского муниципального образования Заларинского района Иркутской области, утверждённые [решением Думы Новочеремховского муниципального образования Заларинского района от 28.05.2013 г. № 15/5 "[№ 15/5 от 28.06.2013 г. «О  правилах землепользования и застройки Новочеремховского   муниципального образования Заларинского района Иркутской области](http://www.rzima.ru/images/stories/Arhitektor/pzz/batama/Reshenie_utv.2014.doc)](http://www.rzima.ru/images/stories/Arhitektor/pzz/batama/Reshenie_utv.2014.doc)», изменения согласно приложению № 1.

 2. Установить, что изменения в ПЗЗ Новочеремховского муниципального образования Заларинского района вступают в силу со дня официального опубликования после их регистрации в установленном законодательством порядке.

 3. Администрации муниципального образования «Заларинский район» обеспечить осуществление государственной регистрации внесенных изменений в ПЗЗ Новочеремховского муниципального образования Заларинского района в соответствии с законодательством.

 4. Опубликовать настоящее решение в информационном листке «Мэрия» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Заларинский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Ответственность за исполнение настоящего решения возложить на руководителя аппарата администрации муниципального образования «Заларинский район» М.Г.Соколову.

Председатель Думы

муниципального образования «Заларинский район»

А.Н.Кобешев

Мэр муниципального образования «Заларинский район»

В.В.Самойлович

Приложение № 1

к решению районной Думы

от 25.05.2017 №17/112

СОДЕРЖАНИЕ

[Преамбула…3](#_Toc416081088)

[Статья 1. Внесение изменений в статью 30. Градостроительный регламент. Общественно-деловые зоны 6](#_Toc416081090)

Статья 2. Внесение изменений в статью 31. Градостроительный регламент. Жилые зоны 8

Статья 3. Внесение изменений в статью 32. Градостроительный регламент. Производственные зоны.11

Статья 4. Внесение изменений в статью 33. Градостроительный регламент. Зоны объектов инженерной инфраструктуры 12

Статья 5. Внесение изменений в статью 34. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения .13

Статья 6. Внесение изменений в статью 35. Градостроительный регламент. Зоны рекреационного назначения 15

Статья 7. Внесение изменений в статью 36. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования.20

**ПРЕАМБУЛА**

Работа по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новочеремховского муниципального образования Заларинского района Иркутской области (далее - Проект) выполнена в соответствии с постановлением администрации Новочеремховского муниципального образования Заларинского района Иркутской области от 03.11.2016 г. № 108 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Новочеремховского муниципального образования Заларинского района Иркутской области».

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с требованиями действующего законодательства.

В соответствии с ч.1 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ) градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В соответствии с ч.1 ст.39 ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

1)Иные показатели

В соответствии с ч.2 ст.38 ГК РФ указанные в части 1 данной статьи размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (их) сочетания устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. При установлении предельных размеров земельного участка должны учитываться нормы отвода земель для конкретных видов деятельности, утвержденные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Согласно ч.1 ст.37 ГрК РФ разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства 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.

В соответствии с ч.2 ст.37 ГК РФ виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новочеремховского муниципального образования Заларинского района Иркутской области разработан в соответствии с нормативно – правовыми актами, действующими на территории Иркутской области Российской Федерации

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ;

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ;

Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

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

Федеральный закон от 24 апреля 1995 года № 52-ФЗ «О животном мире»;

 Федеральный закон от 07.07.2003 N 112-ФЗ (ред. от 21.06.2011) «О личном подсобном хозяйстве»;

Закон РФ от 14 мая 1993 г. №4979-I «О ветеринарии»;

Закон Иркутской области от 30 апреля 2015г. №27-ОЗ « О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйствам его деятельности, и о внесении изменений в Закон Иркутской области «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность»;

Закон Иркутской области от 10 декабря 2003 года N 63-оз "О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность";

 Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15.04.1998 N 66-ФЗ (действующая редакция, 2016);

Федеральный закон "О техническом регулировании" от 27.12.2002 N 184-ФЗ (действующая редакция, 2016);

СНиП 2.06.15-85. Инженерная защита территории от затопления и подтопления;

СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения;

СП 14.13330.2011. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*;

СанПиН 2.1.7.1322-03. Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы;

РД 34.20.185-94. Инструкция по проектированию городских электрических сетей;

СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;

СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест;

СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения»;

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест;

СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

СанПиН 2.1.2882-11. Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения;

СП 2.1.7.1038-01. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов;

СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*;

СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*;

СП 53.13330.2011 Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*.

Статья 1. Внесение изменений в статью 30 Градостроительный регламент. Общественно-деловые зоны.

1)- раздел 1. ОД-1.Зона общественно-деловой застройки:

А) в основные виды разрешенного использования недвижимости дополнить:- Объекты культового и религиозного назначения

Б) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: « Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

В) определение правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства читать в новой редакции*:*

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков–0,1га, для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3м.

 3. Предельное количество этажей – 3.

 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80%.

 5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

- Минимальный процент озеленения территории – 20% от площади земельного участка».

1. раздел 2. ОД-2. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты:

 А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 Б) определение правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства читатьв новой редакции*:*

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,1га, для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3м.

 3. Предельное количество этажей – 3.

 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%.

 5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

- Минимальный процент озеленения территории – 20% от площади земельного участка».

Статья 2. Внесение изменений в статью 31 Градостроительный регламент. Жилые зоны.

1 слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 2 определение правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства читать в новой редакции*:*

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,04га, для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га; для гаражей – 0,002 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3м.

 3. Предельное количество этажей – 3.

 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

 5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

5.1. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями в соответствии с требованиями "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820), Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080):

от границ соседнего участка до:

основного строения - 3 м;

хозяйственных и прочих строений - 1 м;

 открытой стоянки - 1 м;

 отдельно стоящего гаража - 1 м

 стволов высокорослых деревьев – 4 м;

стволов средне рослых деревьев – 2 м;

 кустарника – 1 м.

5.2. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

5.3. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть– 2,0 м.

5.4. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

5.5. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует принимать в соответствии с Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и с таблицей.

|  |  |
| --- | --- |
| Степень огнестойкости здания | Расстояние, м, при степени огнестойкости зданий |
| I, II  | III  | IIIа, IIIб, IV, IVа, V  |
| I, II  | 6  | 8  | 10  |
| III  | 8  | 8  | 10  |
| IIIа, IIIб, IV, IVа, V  | 10  | 10  | 15  |

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен, выступа частей строений

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей – 3 с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

6. Строительство хозяйственных построек на приусадебных участках для содержания и разведения животных необходимо производить с соблюдением санитарно-гигиенических, ветеринарно-санитарных правил и норм, общепринятых принципов гуманного отношения к животным, а также недопущение неблагоприятного физического, санитарного и психологического воздействия на человека со стороны животных.

7. Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.).

 8. Для жителей малоэтажных жилых домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; также допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

 9. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

10. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более |
| свиньи | птица | коровы, бычки | кролики-матки | овцы, козы | лошади | нутрии |
| 10 м | 5 | 30 | 5 | 10 | 10 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 45 | 8 | 20 | 15 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 60 | 10 | 30 | 20 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 75 | 15 | 40 | 25 | 15 | 15 |

 11. Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления муниципального образования, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

 12. В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;

расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;

количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.

 13. На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Статья 3. Внесение изменений в статью 32 Градостроительный регламент. Производственные зоны.

1-в раздел 1. ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности:

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Б) определение правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства читать в новой редакции:

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,1га, для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 7,5м

 3. Предельное количество этажей - 3

 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.»

2- в раздел 2. ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности:

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Б) определение правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства читать в новой редакции:

 «1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,1га, для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га.Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 7,5м.

 3. Предельное количество этажей – 3.

 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.»

Статья 4. Внесение изменений в статью 33 Градостроительный регламент. Зоны объектов инженерной инфраструктуры.

1 – в раздел 1. И-1. Зона технических сооружений инженерного обеспечения:

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Б) определение правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства читать в новой редакции:

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территории.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании».

4. Максимальный процент застройки не нормируется, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании».

Статья 5. Внесение изменений в статью 34 Градостроительный регламент. Зоны специального назначения.

1 – в раздел 1. СН-1. Зона кладбищ: исключить определения: Предельные размеры земельных участков и Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Добавить определение правового режима земельных участков

и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков -0,24га на тысячу человек, максимальные размеры земельных участков – 40га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территории;

3. Предельное количество этажей – 2.

4. Максимальный процент застройки – 75%.»

2 – в раздел 2. СН-2. Зона полигонов ТБО: исключить определения: Предельные размеры земельных участков и Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Добавить определение правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков - 0,06га, максимальные размеры земельных участков – 13га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территории;

3. Предельное количество этажей - не более 1.

4. Максимальный процент застройки – 90%.

5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

основное сооружение полигона (участок складирования ТБО) – 90%;

 хозяйственная зона – 10%;

по периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м.»

Статья 6. Внесение изменений в статью 35 Градостроительный регламент. Зоны рекреационного назначения.

1 - в раздел 1. Р-1. Зона зеленых насаждений специального назначения:

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Б)«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» читать в новой редакции:

«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируются;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территории с учетом сохранения композиционно-видовой планировки населенного пункта и сложившегося силуэта застройки;

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании»;

4. Максимальный процент застройки не нормируется, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании.

5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

5.1. Зеленые насаждения –80 % от общей площади участка.

5.2. Аллеи и дороги – 10 % от общей площади участка.

5.3. Площадки – 5 % от общей площади участка.

5.4. Парковки – не более 5%.»

2 - в раздел 2. Р-2.Зона объектов спорта и отдыха:

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 Б) «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» читать в новой редакции:

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,1га, для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3,0 м.

 3. Предельное количество этажей – 3.

 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

 5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

5.1 Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», проектами планировки территории.

5.2. Зеленые насаждения –30 % от общей площади участка.

5.3. Аллеи и дороги – 10 % от общей площади участка.

5.4. Площадки – 5 % от общей площади участка.

5.5. Парковки – не более 5%.»

3 - в раздел 3. Р-3.Зона зеленых насаждений общего пользования:

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 Б) «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» читать в новой редакции:

«1.Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,04га; для средств наружной рекламы, благоустройства территории – 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территории с учетом сохранения композиционно-видовой планировки населенного пункта и сложившегося силуэта застройки;

3.Предельное количество этажей -2;

4.Максимальный процент застройки не нормируется, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании».

4 - в раздел 4. Р-4.Зона рекреации:

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Б)«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» читать в новой редакции:

«1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируются, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании»;

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территории с учетом сохранения композиционно-видовой планировки населенного пункта и сложившегося силуэта застройки;

3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании»;

4.Максимальный процент застройки не нормируется, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании».

5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

5.1.Расстояние между проектируемой границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 30 метров.

5.2. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машиномест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;

- автобусов - 40 квадратных метров;

- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

5.3. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно- тропиночную сеть для организации их движения.

5.4. Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м(ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах зон рекреации следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

5.5. Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы – 93-97% от общей площади участка.

5.6. Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5% от общей площади участка.

5.7. Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2% от общей площади участка.

5.8. Парковки – не более 5%.»

5 - в раздел 5. Р-5.Зона сложившихся природных ландшафтов:

А) слова: «Параметры использования земельных участков» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Б) «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» читать в новой редакции:

«1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируются, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании»;

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений – не нормируются, определяются проектами планировки территории с учетом сохранения композиционно-видовой планировки населенного пункта и сложившегося силуэта застройки;

3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании»;

4.Максимальный процент застройки не нормируется, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании».

5. Иные показатели: параметры использования земельных участков:

5.1. Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы –90% от общей площади участка.

5.2. Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки –5% от общей площади участка.

5.3. Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2% от общей площади участка.

5.4. Парковки – не более 3%.»

Статья 7. Внесение изменений в статью 36 Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования.

1 - в раздел 1. СХ-1. Зона сельскохозяйственных предприятий:

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 Б) «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» читать в новой редакции:

«1. Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,04 га, средств наружной рекламы - 0,004 га. Для объектов инженерно-технического обеспечения предельные минимальные размеры земельных участков – не нормируются.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 10м.

3.Предельное количество этажей – 2.

4.Максимальный процент застройки не нормируется, определяются индивидуально согласно техническому заданию в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона «О техническом регулировании».

2 - в раздел 2. СХ-2. Зона сельскохозяйственных угодий:

А) слова: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить на слова: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

 Б) «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» читать в новой редакции:

«Правовой режим использования земельных участков определяется в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Иркутской области Российской Федерации».

**Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

будут представлены в следующей редакции:

Жилые зоны

Статья 31. Ж. Зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённогоиспользования | Условно разрешённыевиды использования | Вспомогательные виды использования |
| - Объекты индивидуальной жилой застройки;Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки;Учреждения здравоохранения первой необходимости;Дошкольные образовательные учреждения;Общеобразовательные учреждения |  Культовые здания и сооружения;Гостиницы Магазины | Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке);Объекты садоводства, огородничества (на придомовом участке);Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства;Объекты животноводства (на придомовом участке);Детские игровые площадки;Площадки для отдыха;Универсальные спортивные площадки;Хозяйственные площадки |

1)Параметры земельных участков:

1.1) для жилых объектов:

а)минимальный размер земельного участка – 500 кв.м;

б)максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.

1.2) для магазинов:

а) размер земельного участка до 400 кв.м.

1.3) для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания:

а)минимальный размер земельного участка – 500 кв.м;

б)максимальный размер земельного участка – 4000 кв.м.

1.4) Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования:

а) минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м;

 б) максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м.

 1.5)Зона культовых объектов включает в себя участки территории населенных пунктов Троицкого МО, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений и иных объектов, связанных с обеспечением деятельности

религиозных организаций, проведением религиозных обрядов.

При строительстве культовых объектов, имеющих особое общественное, градостроительное значение, проектирование должно осуществляться на основе обязательного проведения предпроектных исследований или конкурсов на архитектурный проект.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне культовых объектов приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,- реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м при осуществлении нового строительства |
| 2. | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Высота зданий, строений, сооружений не ограничивается |
| 3. | Условия размещения отдельных объектов | Размещение объектов, являющихся источником шума, осуществляется на основании проектной документации в соответствии с требованиями технических регламентов |

1)предельное количество этажей – 3;

2)максимальный процент застройки – 50%.

3)минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра.

а)Минимальные отступы от границ земельного участка хозяйственных построек – 2 метра;

б)расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – от 4 м до 8 м;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

Статья 32. ОД-1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённогоиспользования | Условно разрешённыевиды использования | Вспомогательные видыиспользования |
| Объекты кредитно-финансовой, страховой сферы и сферы оказания юридических услуг;Административные объекты органов местного самоуправления;Административные объекты органов государственной власти; Детские игровые площадки;Объекты бытового обслуживания населения;Объекты для временного проживания;Учреждения связи;Объекты ветеринарии;Объекты обслуживания пассажиров;Объекты общественно-бытового назначения;Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; Объекты проектного и научно-исследовательского назначения; Учреждения здравоохранения первой необходимости; Объекты социального обслуживания населения;Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства;Учреждения обслуживания пассажиров;Спортивно-зрелищные комплексы;Объекты для временного проживания;Культурно-просветительские объекты;Досугово-развлекательные объекты;Культовые здания и сооружения;Объекты, функционально связанные с культовыми сооружениями;Объекты торгового назначения и общественного питания | Рынки;Антенно-мачтовые сооружения;Парковки для постоянного хранения автомобильного транспорта;Дошкольные образовательные учреждения;Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста;Общеобразовательные учреждения;Объекты дополнительного образования | Площадки для отдыха;Элементы благоустройства;Скульптурные композиции;Зелёные насаждения;Малые архитектурные формы; Парковки для временного хранения автомобильного транспорта |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. параметры земельных участков:
	1. размер земельного участка для основных видов разрешенного использования:

- минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;

- максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м.;

* 1. размер земельного участка для условно разрешенных видов использования:

- минимальный размер земельного участка – 9 кв.м.;

- максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м.

2.минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

3) предельное количество этажей – 3.

4) максимальный процент застройки – 60%.

3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

Статья 33. ОД-2. Зона объектов образования

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённогоиспользования | Условно разрешённыевиды использования | Вспомогательные видыиспользования |
| Дошкольные образовательные учреждения;Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста;Общеобразовательные учрежденияОбщеобразовательные школы-интернаты;Образовательные учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;Специальные учебно-воспитательные учреждения для детей и подростков с девиантным поведением;Специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся, воспитанников с отклонениями в развитии;Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования;Объекты дополнительного образования | Не установлены | Площадки для отдыха;Элементы благоустройства;Скульптурные композиции; Парковки для временного хранения автомобильного транспорта |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1)Параметры земельных участков:

- минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;

- максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м..

2) минимальный отступ от границы земельного участка – 3,5 м.

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки – 60%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

Статья 34. ОД-3. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённогоиспользования | Условно разрешённыевиды использования | Вспомогательные видыиспользования |
| Объекты учреждений здравоохранения для оказания стационарной помощи;Объекты учреждений (подразделений учреждений) здравоохранения для оказания амбулаторно-поликлинической помощи;Объекты учреждений здравоохранения особого типа; Учреждения (подразделения учреждений) скорой медицинской помощи и переливания крови;Учреждения здравоохранения первой необходимости; Объекты социального обслуживания населения;Объекты социальной помощи и социально-реабилитационные объекты;Линии электропередачи;Распределительные устройства;Распределительные пункты;Электрические подстанции;Хозяйственно-питьевые водопроводы;Тепловые сети;Газопроводы;Канализационные сети;Остановки общественного транспорта | * - Рынки
 | Площадки для отдыха;Элементы благоустройства;Скульптурные композиции; Парковки для временного хранения автомобильного транспорта |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) размеры земельных участков:

а) размер земельного участка для основных видов разрешенного использования:

- минимальный – 200 кв.м.;

- максимальный – 20000 кв.м..

б) размер земельного участка для условно-разрешенных видов использования:

- минимальный - 150 м2;

- максимальный- 10000 м2,

2) предельное количество этажей – 2.

3) максимальный процент застройки – 60%.

4) нормативные расстояния:

- минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;

- минимальное расстояние от лечебных корпусов до границы земельного участка – 15 м;

- минимальное расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий – 30 м.

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

Статья 35. ПК. Зона промышленных и коммунально-складских объектов V-III классов опасности

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| Объекты промышленного назначения V-III классов опасности;Объекты коммунально-складского назначения V-III классов опасности;Объекты пожарной охраны;Объекты связи; Объекты обслуживания автомобильного транспорта;Объекты хранения автомобильного транспорта;Объекты обслуживания пассажиров автомобильного транспорта;Объекты логистической деятельности;Научные, научно-производственные предприятия;Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства;Объекты по приёму вторсырья;Объекты оптовой торговли | Объекты общественного питания;Специализированные непродовольственные магазины;Неспециализированные продовольственные магазины;Рынки | Питомники древесно-кустарниковых растений (для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон); Зелёные насаждения |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1)предельные размеры земельных участков:

а)промышленных предприятий – определяются проектом планировки территории; IV-V класс опасности(по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны;

б)ремонтно-производственных баз – 500 м2 на 1 объект;

в)пунктов приёма вторичного сырья – 0,01 га на 1 объект;

г)предприятий бытового обслуживания – из расчёта на 10 рабочих мест 0,03-0,1 га;

пожарных депо – 0,5-2 га на объект;

размещения котельных – 0,7 – 11 га;

канализационных очистных сооружений – 1 – 70 га;

размещения газонаполнительных станций – 6 – 8 га;

станций очистки воды – 1 – 24 га;

рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения.

1)Размеры земельных участков автозаправочных станций:

- минимальный – 0,1 га;

- максимальный – 0,2 га.

1)Размеры их земельных участков станции технического обслуживания автомобилей:

- минимальный – 0,2 га;

- максимальный – 1,0 га.

1)Минимальные отступы от границ земельного участка:

приёмных пунктов вторичного сырья – 5 м;

пожарных депо – 15 м.

предприятий бытового обслуживания- 5 м;

размещения котельных –3 м;

1)максимальный процент застройки - 60%.

2)предельное количество этажей –2;

3)высота – до 12 м.

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПК и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Статья 36. СХ-1. Зона объектов сельскохозяйственного производства

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| Объекты хранения и обработки сельскохозяйственной продукции; Объекты сельскохозяйственного производства;Объекты для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств, личного подсобного хозяйства;Объекты промышленного назначения V-III классов опасности;Объекты коммунально-складского назначения V-III классов опасности;Объекты пожарной охраны;Объекты связи; Объекты обслуживания автомобильного транспорта; Объекты хранения автомобильного транспорта; Объекты обслуживания пассажиров автомобильного транспорта;Объекты логистической деятельности;Научные, научно-производственные предприятия;Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства;Объекты по приёму вторсырья;Объекты оптовой торговли | Объекты оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией | Склады сезонного хранения |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков:

 - минимальный - 100 кв.м.;

- максимальный - 50000 кв.м.

кол-во этажей- 3 этажа.

1)минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;

2)максимальный процент застройки – 60%.

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

Статья 37. СХ-2. Зона огородных земельных участков и участков для ведения личного подсобного хозяйства

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрёшенногоиспользования | Вспомогательные видыиспользования | Условно разрешённыевиды использования |
| Огородные земельные участки;Хозяйственные строения и сооружения (сараи, туалеты, бани и т. п.);Крестьянские и фермерские хозяйства;Личные подсобные хозяйства;Здания и сооружения для хранения средств пожаротушенияУчреждения здравоохранения первой необходимости (аптеки, медпункты);Здания правления, сторожки;Продовольственные магазины;Непродовольственные магазины со смешанным ассортиментом;Водозаборы;Тепловые сети;Электрические подстанции;Линии электропередачи; Сети водоснабжения;Сети водоотведения;Остановки общественного транспорта | Склады- магазины;Объекты розничной торговли;Парковки для временного хранения автомобильного транспорта | Площадки для сбора ТБО;Элементы благоустройства;Игровые площадки;Пожарные водоёмы |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1)Максимальная высота:

жилых строений, в том числе некапитальных, а также зданий правления, сторожек – 7 метров до конька кровли;

иных объектов – 5 метров до конька кровли.

1)Минимальные расстояния от границы земельного участка:

до стены жилого дома - 3 метра;

до зданий и сооружений общего пользования – 4 метра;

до хозяйственных построек - 1 метр.

1)Минимальные расстояния от жилых строений, в том числе некапитальных:

до красной линии улиц – 5 м.;

до красной линии проездов – 3 м.

1)Минимальные расстояния от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов – 5 м.

1)Максимальная площадь объектов розничной торговли, складов-магазинов – 100 м2.

1)Требования к ограждению дачных участков:

максимальная высота ограждения дачного участка – 1,5 метра;

ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые;

минимальная светопрозрачность – 50%.

1)Нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей.

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил застройки.

Статья 38. СХ-3. Зона сельскохозяйственных угодий\*

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| Пастбища;Пашни,Сенокосы;Многолетние насаждения | Не установлены | Хозяйственные постройки |
| \* - на землях населённых пунктов |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Статья 39. Р-1 Зона спортивных комплексов и сооружений

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| Спортивно-зрелищные комплексы (открытые и крытые);Плоскостные спортивные сооружения; Объекты для занятий физкультурой и спортом; Распределительные пункты;Котельные | Объекты общественного питания;Специализированные непродовольственные магазины  | Общественные туалеты;Пункты проката спортивного инвентаря;Площадки для отдыха;Малые архитектурные формы;Элементы благоустройства;Скульптурные композиции |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1)Предельные размеры земельного участка для размещения:

а)физкультурно-оздоровительных сооружений – из расчёта 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел. или по заданию на проектирование;

б)иных рекреационно-спортивных объектов – определяется проектом планировки.

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил застройки.

Cтатья 40. Р-2. Зона зелёных насаждений общего пользования

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| Природный ландшафт;Парки; Сады; Скверы; Бульвары;Комплексы аттракционов;Летние театры и эстрады; Велодорожки;Пешеходные дорожки; Площадки для отдыха; Универсальные спортивные площадки;Катки;Детские игровые площадки;Малые архитектурные формы;Элементы благоустройства |  Объекты общественного питания;Неспециализированные продовольственные магазины | Пункты проката спортивного инвентаря;Общественные туалеты;Площадки для сбора мусора |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1)Минимальная площадь земельных участков:

для садов – 3 га;

для скверов – 0,5 га;

для парков – 10 га.

1)Максимальный процент застройки земельного участка – 10%.

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

Статья 41. Р-3. Зона территорий природного ландшафта

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды использования | Условно разрешённые виды использования |
| Кустарниковая растительность;Лесная растительность;Луговая растительность;Заболоченные территории | Не установлены | Не установлены |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил застройки.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Статья 42. СН-1. Зона кладбищ

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенногоиспользования | Условно разрешенныевиды использования | Вспомогательные виды использования |
| Объекты ритуального назначения;Объекты ритуальных обрядов;Объекты культового назначения | Временные (сезонные) объекты розничной торговли | Зелёные насаждения;Малые архитектурные формы;Элементы благоустройства;Скульптурные композиции;Наземные стоянки для временного хранения автотранспорта  |

2.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1)Порядок использования территории определяется с учётом требований технических регламентов.

2)Предельные размеры земельных участков:

 для кладбищ традиционного захоронения – из расчёта 0,16 га на 1 тыс.чел;

 для кладбищ урновых захоронений – из расчёта 0,1 га на 1 тыс.чел.

1)Минимальные расстояния до красной линии:

от границы кладбища - 10 метров;

от крематория – 15 метров.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил застройки.

Статья 43. СН-2. Зона озеленения специального назначения

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| Древесно-кустарниковая растительность;Питомники древесно-кустарниковых растений  | Автостоянки для постоянного хранения автомобилей | Хозяйственные площадки;Элементы благоустройства; |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1)Минимальный процент озеленения земельного участка – 90 %.

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил застройки.

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Статья 44. И. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1юВиды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| Объекты электроснабжения;Объекты водоснабжения;Объекты теплоснабжения;Объекты водоотведения;Объекты связи;Объекты газоснабжения;Гидротехнические сооружения | Не установлены | Не установлены |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1)Минимальные размеры земельных участков:

размещения котельных – 0,7 га;

канализационных очистных сооружений – 0,5 га;

размещения газонаполнительных станций – 6 га;

станций очистки воды – 1 га;

1)Максимальные размеры земельных участков:

котельных – 4,3 га;

канализационных очистных сооружений – 55 га;

размещения газонаполнительных станций – 8 га;

станций очистки воды – 24 га;

1)Иные параметры объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются проектом планировки.

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «И» и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил застройки.

Статья 45. ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| Объекты обслуживания и хранения железнодорожного транспорта;Объекты обслуживания пассажиров железнодорожного транспорта;Объекты обслуживания автомобильного транспорта; Объекты хранения автомобильного транспорта; Объекты обслуживания пассажиров автомобильного транспорта;Объекты трубопроводного транспорта | Не установлены | Не установлены |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1)Минимальные размеры земельных участков:

размещения котельных – 0,7 га;

канализационных очистных сооружений – 0,5 га;

размещения газонаполнительных станций – 6 га;

станций очистки воды – 1 га;

1)Максимальные размеры земельных участков:

котельных – 4,3 га;

канализационных очистных сооружений – 55 га;

размещения газонаполнительных станций – 8 га;

станций очистки воды – 24 га;

1)размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно - сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования полос отвода определяется Правительством Российской Федерации (часть 1 статьи 9 Федерального закона № 17-ФЗ от 10.01.2003 года «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»);

1)Предельные размеры земельного участка для размещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Многоэтажных гаражей для легковых автомобилей и баз проката легковых автомобилей на | 100 автотранспортных средств | 0,5 га |
| 300 автотранспортных средств | 1,2 га |
| 500 автотранспортных средств | 1,6 га |
| 800 автотранспортных средств | 2,1 га |
| 1000 автотранспортных средств | 2,3 га |
| Гаражей грузовых автомобилей на | 100 автотранспортных средств | 2 га |
| 200 автотранспортных средств | 3,5 га |
| 300 автотранспортных средств | 4,5 га |
| 500 автотранспортных средств | 6 га |
| Автобусных парков на | 100 автотранспортных средств | 2,3 га |
| 200 автотранспортных средств | 3,5 га |
| 300 автотранспортных средств | 4,5 га |
| 500 автотранспортных средств | 6,5 га |

1.Предельные размеры земельного участка для размещения гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности на одно машиноместо:

1. одноэтажных – 30 м2;
2. двухэтажных – 20 м2;
3. трёхэтажных – 14 м2;
4. четырёхэтажных – 12 м2;
5. пятиэтажных – 10 м2;
6. наземных стоянок – 25 м2.

1)Нормативные размеры земельных участков для размещения станций технического обслуживания из расчёта один пост на 200 легковых автомобилей:

1. на 10 постов – 1 га;
2. на 15 постов – 1,5 га;
3. на 25 постов – 2 га;
4. на 40 постов – 3,5 га.

1)Нормативные размеры земельных участков для размещения автозаправочных станций из расчёта одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей:

д)на 2 колонки – 0,1 га;

ж)на 5колонок – 0,2 га;

з)на 7 колонок – 0,3 га;

и)на 9 колонок – 0,35 га;

к)на 11 колонок – 0,4 га.

1)Минимальные расстоянии от гаражей и стоянок легковых автомобилей до:

1. жилых домов, в том числе торцов жилых домов без окон – 10 метров;
2. общественных зданий – 10 метров;
3. общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений – 15 метров;
4. лечебных учреждений со стационаром – 25 метров.

1)Минимальные расстоянии от станций технического обслуживания до:

1. жилых домов, в том числе торцов жилых домов без окон – 15 метров;
2. общественных зданий – 15 метров;
3. общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений – 50 метров;
4. лечебных учреждений со стационаром – 50 метров.

1)Иные параметры объектов инженерной и транспортной инфраструктуры устанавливаются проектом планировки.

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-54 настоящих Правил застройки.

Статья 46. Зона земель сельскохозяйственного назначения \*

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённогоиспользования | Вспомогательные виды использования | Условно разрешённыевиды использования  |
| Крестьянские и фермерские хозяйства;Сельскохозяйственные предприятия;Внутрихозяйственные дороги;Садоводства;Коммуникации;Лесные насаждения, предназначенные для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;Водные объекты;Здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Не установлены | Не установлены |
| \*) на землях сельскохозяйственного назначения, не являющихся угодьями |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативами градостроительного проектирования Иркутской области, иным региональным и федеральным законодательством об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

1. Минимальная площадь земельного участка:
2. для ведения личного подсобного хозяйства - 0,03 га.
3. Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 5 га.

3)Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в Зоне земель сельскохозяйственного назначения и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

Статья 47. СХ-2. Зона огородных земельных участков и участков для ведения личного подсобного хозяйства

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрёшенногоиспользования | Вспомогательные видыиспользования | Условно разрешённыевиды использования |
| Огородные земельные участки;Хозяйственные строения и сооружения (сараи, туалеты, бани и т. п.);Крестьянские и фермерские хозяйства;Личные подсобные хозяйства;Здания и сооружения для хранения средств пожаротушенияУчреждения здравоохранения первой необходимости (аптеки, медпункты);Здания правления, сторожки;Продовольственные магазины;Непродовольственные магазины со смешанным ассортиментом;Водозаборы;Тепловые сети;Электрические подстанции;Линии электропередачи; Сети водоснабжения;Сети водоотведения;Остановки общественного транспорта | Склады- магазины;Объекты розничной торговли;Парковки для временного хранения автомобильного транспорта | Площадки для сбора ТБО;Элементы благоустройства;Игровые площадки;Пожарные водоёмы |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1)Максимальная высота:

жилых строений, в том числе некапитальных, а также зданий правления, сторожек – 7 метров до конька кровли;

иных объектов – 5 метров до конька кровли.

1)Минимальные расстояния от границы земельного участка:

до стены жилого дома - 3 метра;

до зданий и сооружений общего пользования – 4 метра;

до хозяйственных построек - 1 метр.

1)Минимальные расстояния от жилых строений, в том числе некапитальных:

до красной линии улиц – 5 м.;

до красной линии проездов – 3 м.

1)Минимальные расстояния от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов – 5 м.

2)Максимальная площадь объектов розничной торговли, складов-магазинов – 100 м2.

3)Требования к ограждению дачных участков:

максимальная высота ограждения дачного участка – 1,5 метра;

ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые;

минимальная светопрозрачность – 50%.

1)Нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей.

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-54 настоящих Правил застройки.

Статья 48. СХ-3. Зона сельскохозяйственных угодий\*

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| Пастбища;Пашни,Сенокосы;Многолетние насаждения | Не установлены | Хозяйственные постройки |
| \* - на землях населённых пунктов |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-54 настоящих Правил.

Статья 49. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенногоиспользования | Условно разрешенныевиды использования | Вспомогательные видыиспользования |
| Земельные участки и объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, в том числе для:размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, установления санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования;Земельные участки и объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта, в том числе для:размещения автомобильных дорог;размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел;установления полос отвода автомобильных дорог;размещения наземных объектов системы нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;размещения наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;Земельные участки и объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики:эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны;наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи;Земельные участки и объекты, которые используются или предназначены для размещения объектов иного специального назначения. | Не установлены | Не установлены |

1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со специальными нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в Зоне земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1.В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона.

2.Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3.Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

4.В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5.В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6.Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

6.В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

7.На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения частей 4-7 настоящей статьи применяются с учётом требований, установленных настоящей частью.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1.Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации указанных объектов.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160.

1.Охранные зоны устанавливаются:

1)вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

а) при проектно номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

б) при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров;

в) при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ – 25 метров;

г) при проектном номинальном классе напряжения 330 кВ – 30 метров;

д) при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ – 30 метров;

2)вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

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

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

2)размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативных 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;

3)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;

4)размещать свалки;

5)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).

1.В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, запрещается:

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

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

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

2)бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

3)осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

3)посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

5)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;

7)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);

8)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);

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

10)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).

1.В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1)размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

3)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 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны затопления паводком 1% обеспеченности

1.Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей народного хозяйства, ухудшением гигиенических и медико-санитарных условий жизни населения, затратами на восстановление надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях.

1.Требования к защите территории затопления устанавливаются Строительными нормами и правилами СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утв. постановлением Госстроя СССР от 19 сентября 1985 г. N 154).

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;

искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны затопления 1% паводком определяются в зависимости от средств инженерной защиты и указываются в соответствующем проекте инженерной защиты территории от затопления.

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос

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

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

1В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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.

1.В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1.Установление границ полос придорожных полос автомобильных дорог, использование таких придорожных полос осуществляются в соответствии с Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2.В границах придорожных полос при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги допускаются:

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

2)установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

* **ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Раздел 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 29. Использование земель для которых градостроительные регламенты не устанавливаются земли лесного фонда

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006г ФЗ №200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ

- водные объекты

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

-сельскохозяйственного назначения

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственного назначения регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ.

Статья 30. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется объекты культурного наследия

На территории Новочеремховского муниципального образования находятся памятники истории , археологии, архитектуры и градостроительства. Для памятников архитектуры, истории и археологии на основании ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

- территории общего пользования

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 7.03.2001. №24-ФЗ Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации от 6.02.2003 №71.

- линейные объекты

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008г №191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), Гост 12.1.051-90, ФЗот 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5.

Раздел 3.2. Градостроительные регламенты установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий

Статья 31. Санитарно-защитные зоны и разрывы

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

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

 В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая от-дельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

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

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

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель)*,* местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газо-проводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

При отсутствии проектов санитарно-защитных зон, регулируется СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений

Статья 32. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1) придорожные полосы автомобильных дорог

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

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

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

2) охранные зоны линий электропередачи

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность», Постановлением Правительства РФ  « О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий  использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»  от 24.02.2009г.  № 160.

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

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

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать свалки;

- проводить взрывные работы;

- разводить огонь;

- сбрасывать и сливать едкие и коррозийные вещества и горюче-смазочные материалы;

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;

- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

Статья 33. Зоны охраны водных объектов

Условия использования Зон охраны водных объектов: в границах водоохранных зон и в границах прибрежных защитных полос устанавливаются федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

В границах водоохранных зон запрещаются любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и истощение водных объектов.

Запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Статья 34. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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

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

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.

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

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.

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

Бурение новых скважин и новое строительство в пределах второго и третьего пояса ЗСО, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлам хранилищ 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.

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.

При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объекта возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для строительства водозабора. Акт о выборе площадки (трассы) подписывается при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

Статья 35. Объекты культурного наследия

Для территорий в границах объектов культурного наследия – достопримечательных мест, Федеральным законом № 73 ст. 52, 35 установлено требование (условие использования территории) ограничение строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя. Регламентируется ФЗ №73 от 25.06.2002г.

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СНЗ-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Специальная деятельность | Предельные параметры разрешенного строительства не устанавливаются.Применяются параметры в соответствии с требованиями СаНПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления», СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы» и др. | Строительство объектов капитального строительства запрещено. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  |

2**. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-3)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Обеспечение обороны и безопасности  | Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Процент застройки земельного участка не устанавливается. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. |
| Обеспечениевооруженных сил | Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Процент застройки земельного участка не устанавливается. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (в части размещения пожарно-спасательных гарнизонов) | Принимать по заданию на проектирование.Отступ от красных линий не менее 5 м.Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.Процент застройки земельного участка не устанавливается. | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и др. документами. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 |
| Обслуживание автотранспорта  | Высота - до 3 мРасстояние от площадок до окон не менее - 10м.Отступ от красных линий – не менее 5 м.максимальный процент застройки-10% | Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использованияНовое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, СП, и др. документов. |
| Коммунальное обслуживание(в части размещения объектов инженерно-технического обеспечения) | Площадь земельных участков принимать, при проектировании объектов, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне режимных объектов, СНиП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др. документов.Максимальное количество этажей -1 эт. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.