

8) коэффициент застройки (максимальный процент застройки) – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

9) коэффициент свободных территорий – величина, определяемая как минимальное допустимое отношение площади незастроенной территории земельного участка ко всей площади земельного участка;

10) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных объектов;

11) подзоны – устанавливаемые в пределах территориальных зон ее части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

12) предельные размеры земельных участков – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

13) реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

14) строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

15) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

16) территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

17) усадебный жилой дом – многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства.

Статья 2. Органы местного самоуправления, органы администрации сельского поселения и органы, создаваемые Главой сельского поселения, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории с. Тюхтет

1. Органами местного самоуправления, органами администрации сельского поселения, а также органами, создаваемыми Главой сельского поселения, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории с. Тюхтет, являются:

1) Тюхтетский сельский Совет депутатов района Красноярского края (далее - Тюхтетский сельский Совет депутатов);

2) Глава села Тюхтет (далее – Глава сельского поселения);

3) администрация села Тюхтет (далее также – администрация сельского поселения);

4) орган администрации Тюхтетского сельсовета Тюхтетского района Красноярского края, осуществляющий полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности (далее – орган архитектуры и градостроительства);

5) комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тюхтет (далее – Комиссия).

В администрации сельского поселения могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории села.

2. Тюхтетский сельский Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает правила землепользования и застройки села Тюхтет и вносит изменения в Правила;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом сельского поселения Тюхтет, настоящими Правилами, иными правовыми актами села.

3. Глава сельского поселения осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тюхтет, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

									Лист
									361/29
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата				2

- 2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;
 - 3) утверждает подготовленную на основании Генерального плана сельского поселения Тюхтет документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;
 - 4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
 - 5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
 - 6) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;
 - 7) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Тюхтет;
 - 8) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;
 - 9) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом сельского поселения Тюхтет, настоящими Правилами, иными правовыми актами села, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;
 - 10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом сельского поселения Тюхтет, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.
4. Администрация сельского поселения осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
- 1) координирует деятельность органов администрации сельского поселения по вопросам землепользования и застройки;
 - 2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом сельского поселения Тюхтет, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.
5. Орган архитектуры и градостроительства осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
- 1) обеспечивает подготовку и реализацию документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления;
 - 2) ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории села;
 - 3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом сельского поселения Тюхтет, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.
6. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
- 1) осуществляет разработку проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Тюхтет, проекта о внесении в них изменений;
 - 2) проводит публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Тюхтет, проекту о внесении изменений в Правила, вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом сельского поселения Тюхтет, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.

Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

										Лист
										361/29
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата					3

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории села, осуществляется органами самоуправления через средства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения Тюхтет в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, Уставом, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Тюхтетского сельского Совета депутатов.

Статья 4. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются (отображаются) на карте градостроительного зонирования большей части территории сельского поселения Тюхтет;

Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ сельского поселения на всей его территории.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

3. Границы территориальных зон (подзон) должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (подзоне). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах (подзонах), не допускается. Территориальные зоны (подзоны), как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом сельского поселения Тюхтет;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

5. Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода линейных объектов;

5) границам села;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

7. Примерные границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, и примерные границы водоохранных зон, определенные на основании водного законодательства, отображены на карте градостроительного зонирования.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

азре-

азре-

RTA-

ения

ННОЕ

ОВЫХ

СКОГО

авле-

Hoe B

капи-

НИИ В
ЛИА

лицу

19

авле-

азре-

500

и по-

of the

2) градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

2) занятые линейными объектами:

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

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

12. В случае, если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

2) условно разрешенные виды использования:

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

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

						361/29	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

капи-

ЭХНИ-

ЭННО-

явле-

ЧНОГО

ЧНЫХ
УНОуче-
нные

ение

ПЬСТ-

азре-
хуапи-

еше-

ерри-
ение
прав-
юче-

екты
ания
нной
ьногоения
нных
объ-

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану сельского поселения Тюхтет, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений:

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения:

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории села Тюхтет;

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

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

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

**РАЗДЕЛ II. Требования к размещению, проектированию, строительству,
реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов,
благоустройству территорий сельских поселений**

**Статья 12. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных
линейных объектов**

1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог и др.), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

5. При проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации следует предусматривать шумозащитные мероприятия в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

**Статья 13. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных
линейных объектов**

1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.

При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление сельских территорий.

5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в орган архитектуры и градостроительства проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных законодательством. До ввода подземных линейных объектов в эксплуатацию застройщикам необходимо произвести исполнительную съемку построенного объекта.

8. Водопроводы, сети канализации должны возводиться с аварийными системами водооткачки.

Статья 14. Требования к размещению временных объектов

1. Размещение временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

2. Требования к размещению временных объектов, а также порядок их размещения устанавливаются правовыми актами Главы поселка.

3. Площадь временных киосков и павильонов не должна превышать 50 кв. м.

4. Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

5. Временный объект подлежит демонтажу по окончании установленного индивидуальным правовым актом срока его размещения.

Статья 15. Требования к благоустройству поселковых территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов

1. Благоустройство поселковых территорий, ремонт, покраска и архитектурно-художественное оформление объектов капитального строительства и временных объектов должны осуществляться с учетом документов территориального планирования и документации по планировке территории, а также на основании проектной документации (проекта временного объекта), иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством, иными нормативными правовыми актами.

2. До ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию, сдачи временных объектов застройщик или владелец временного объекта обязан выполнить их архитектурно-художественное оформление, а также работы по благоустройству территории в соответствии с проектной документацией (проектом временного объекта), за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством допускается перенос сроков выполнения отдельных видов работ.

3. При проведении работ, предусмотренных в части 1 настоящей статьи, необходимо:

учитывать исторически сложившийся облик застройки,

выполнять масштабное и соподчиненное включение современных элементов в сложившиеся архитектурный облик застройки;

РАЗДЕЛ III. Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты

Статья 16. Виды зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории сельского поселения Тюхтет устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

1) рекреационные зоны:

а) зоны поселковой рекреации (Р);

2) жилые зоны:

а) зоны жилой усадебной застройки (Ж.1);

б) зоны жилой малоэтажной застройки (Ж.2);

3) общественно-деловые зоны:

а) зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1);

б) зоны объектов образования (ОД.2);

в) зоны объектов здравоохранения (ОД.3);

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

4) производственно-коммунальные зоны:

а) зоны производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля (П.1);

б) зоны производственных предприятий IV—V классов вредности (П.2);

5) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

а) зоны автомобильного транспорта (ИТ.1);

в) зоны инженерной инфраструктуры (ИТ.2);

6) зоны специального назначения:

а) зоны кладбищ, биотермических ям, полигонов ТБО (СН.1);

7) зоны перспективного развития (ПР);

8) зоны естественного ландшафта (Л).

2. На карте градостроительного зонирования отображаются следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

- границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий, объектов коммунального хозяйства, спортивных сооружений, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

- границы водоохранных зон, определенные на основании водного законодательства.

Статья 17. Рекреационные зоны

1. В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые лесами, скверами, парками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

2. В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в данной территориальной зоне, либо с обслуживанием таких объектов, за исключением линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Статья 18. Зоны поселковой рекреации (Р)

1. Зоны поселковой рекреации включают в себя участки поселковых территорий, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые скверами, парками, садами, бульварами, набережными, пляжами.

В зонах поселковой рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- размещение скверов, парков, садов, бульваров, набережных, пляжей, спортивных и игровых площадок, аттракционов, летних театров, концертных площадок;

- размещение объектов благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры и др.).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, мусоросборники);

- размещение открытых спортивных плоскостных сооружений, не требующих установления санитарно-защитных зон, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

- размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта (далее также – автотранспорта);

- размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне городской рекреации, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

- размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне поселковой рекреации, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

4. Условно разрешенные виды использования:

- размещение объектов общественного питания;
- размещение объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;
- размещение культовых объектов, мемориалов;
- размещение объектов, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, за исключением объектов, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи, а также настоящей части.

Статья 19. Жилые зоны

1. К жилым зонам относятся участки территории села, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, а также участки территории села, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

2. В жилых зонах допускается размещение объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых объектов, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. При планировке и застройке жилых кварталов, малоэтажной застройки и застройки средней этажности необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок на цокольных или подземных этажах зданий, а также гаражей на дворовой территории.

Статья 20. Зоны жилой усадебной застройки (Ж.1)

1. Зоны жилой усадебной застройки включают в себя участки территории сельского поселения, предназначенные для размещения усадебных и блокированных жилых домов.

В зонах жилой усадебной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Основной вид разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;
- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1- 3 этажа с приусадебными участками;
- блокированные жилые дома в 1- 3 этажа с участками для каждого блока (квартиры);
- детские дошкольные учреждения;
- школы начального общего, средне (полного) общего образования;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- детские площадки и площадки отдыха с элементами озеленения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение на придомовых участках хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования (за исключением хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, примыкающих со стороны улиц к границам красных линий земельных участков), отдельно стоящих гаражей, а также гаражей, пристроенных, встроенных в жилые дома, устройство открытых бассейнов;
- размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой усадебной застройки, а также смежных территориальных зонах;

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

- размещение на приквартирных участках сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- сады, огороды, палисадники;

- ЦТП и ТП;

- автостоянки (гостевые) для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

4. Условно разрешенные виды использования:

- размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов;

- размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, мастерские по ремонту предметов личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг;

- размещение поликлиник, ФАП, аптек;

- размещение магазинов, объектов общественного питания;

- размещение конфессиональных объектов;

- физкультурно-оздоровительных сооружений;

- учреждений культуры, искусства;

- пунктов почтовой связи, телеграфа.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- этажность - не более 3 этажей;

- площадь земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома - от 600 кв. м до 2500 кв. м;

- ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома - не менее 20 м;

- для земельных участков. Предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных и блокированных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м;

- высота ограждения земельных участков - не более 1,8 м;

- коэффициент застройки - не более 0,3;

- коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;

- площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьёй определено в качестве вспомогательных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

Статья 21. Зоны жилой малоэтажной застройки (Ж.2)

1. Зоны жилой малоэтажной застройки расположены в районах сельского поселения со сложившейся застройкой до трех этажей и включают в себя участки территории поселка, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности.

В зонах жилой малоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Основной вид разрешенного использования:

- размещение одно - трехэтажных многоквартирных жилых домов. Допускается повышение этажности многоквартирных жилых домов (не более четырёх этажей) при сохранении средней этажности зоны (три этажа) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой малоэтажной застройки;

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

2. Основные виды разрешенного использования:

- размещение административных объектов, финансово-кредитных организаций, издательств, объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), общественного питания, а также иных объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, не требующих установления санитарно-защитных зон, за исключением объектов, указанных в частях 3, 4 настоящей статьи;
- размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;
- размещение гостиниц;
- размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;
- размещение объектов культуры (дворцы культуры кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки, досуговые центры);
- размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение объектов здравоохранения;
- размещение объектов среднего профессионального образования;
- размещение открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок;
- размещение культовых объектов;
- размещение объектов благоустройства;
- размещение парков, скверов, бульваров;
- размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

4. Условно разрешенные виды использования:

- размещение жилых домов;
- размещение рынков продовольственных и промышленных товаров;
- размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Статья 24. Зоны объектов образования (ОД.2)

1. Зоны объектов образования включают в себя участки территории поселка, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и среднего профессионального образования, объектов, связанных с ними.

В зонах объектов образования допускается размещение объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также жилых домов, коммунальных и линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и среднего профессионального образования;
- размещение жилых домов, предназначенных для проживания работников и студентов средних специальных учебных заведений.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), общественного питания;
- размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;
- размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;

- размещение объектов культуры (досуговые центры, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки);
 - размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных и многоэтажных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, либо с обслуживанием таких объектов;
 - размещение объектов благоустройства;
 - размещение парков, скверов, бульваров;
 - размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
 - размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.
4. Условно разрешенный вид использования:
- размещение жилых домов, за исключением жилых домов, указанных в части 2 настоящей статьи.

Статья 25. Зоны объектов здравоохранения (ОД.3)

1. Зоны объектов здравоохранения включают в себя участки территории сельского поселения, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и объектов, связанных с ними.

В зонах объектов здравоохранения допускается размещение объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также коммунальных, линейных и культовых объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Основной вид разрешенного использования:

- размещение объектов здравоохранения (больницы, лечебные стационары, родильные дома, профилактории, станции скорой медицинской помощи, реабилитационные медицинские центры, поликлинические и другие объекты здравоохранения).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение спортзалов, бассейнов, плоскостных спортивных сооружений;
- размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, либо с обслуживанием таких объектов;
- размещение объектов благоустройства;
- размещение парков, скверов, бульваров;
- размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

4. Условно разрешенный вид использования:

- размещение культовых объектов.

Статья 26. Производственно-коммунальные зоны

1. Производственно-коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В производственно-коммунальных зонах допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, культовых объектов, объектов транспорта, объектов торговли, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственно-коммунальных зонах допускается также размещение связанных с обслуживанием расположенных в указанных зонах объектов конструкторских бюро, объектов среднего профессионального образования, поликлиник, исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

профессионального образования, поликлиник, исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- размещение промышленных, коммунальных и складских объектов IV-V классов вредности;
- размещение линейных объектов, связанных с промышленными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV-V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение объектов коммунально-бытового назначения, IV-V классов вредности;
- размещение объектов торговли (кроме оптовых рынков);
- размещение объектов транспорта IV-V классов вредности;
- размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей IV-V классов вредности;
- размещение автозаправочных станций;
- размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV-V классов вредности;
- размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV-V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов;
- размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;
- размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов IV-V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий IV-V классов вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;
- размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;
- размещение объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур IV-V классов вредности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части.

4. Условно разрешенные виды использования:

- размещение культовых объектов;
- размещение объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов IV-V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий IV-V классов вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 29. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

2. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Статья 30. Зоны автомобильного транспорта (ИТ.1)

1. Зоны автомобильного транспорта включают в себя участки территории сельского поселения, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

										Лист
										361/29
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата					20

В зонах автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- размещение автомобильных дорог, их конструктивных элементов, дорожных сооружений при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- размещение автовокзалов, автостанций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- размещение объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение остановочных площадок при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4. Условно разрешенные виды использования:

- размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- размещение автомобильных моек при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- размещение объектов автомобильного транспорта и дорожного сервиса, за исключением объектов, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи, а также в настоящей части, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Статья 31. Зоны инженерной инфраструктуры (ИТ.2)

1. Зоны инженерной инфраструктуры включают в себя участки территории сельского поселения, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- размещения сетей инженерно-технического обеспечения, иных объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;
- размещение объектов благоустройства

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

2. В зонах специального назначения допускается размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения и в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов, культовых, коммунальных объектов, объектов образования в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, а также размещение иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения, либо с обслуживанием таких объектов.

1. Зоны кладбищ, включают в себя участки территории сельского поселения, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

2. Основной вид разрешенного использования:

- ### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне кладбищ, обслуживанием таких объектов;

4. Условно разрешенный вид использования:

- размещение коммунальных объектов, за исключением объектов, перечисленных в части 3 настоящей статьи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

1. Зоны полигона ТБО и скотомогильника включают в себя участки территории сельского поселения, предназначенные для размещения мест захоронения твёрдых бытовых отходов, биологических отходов и установления их санитарно-защитных зон. Местами захоронения являются отведенные в соответствии с санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них участками для захоронения бытовых и биологических отходов, а также иными вспомогательными зданиями и сооружениями.

2. Основной вид разрешенного использования:

- ### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне полигона и скотоника, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

4. Условно разрешенный вид использования:

- размещение коммунальных объектов, за исключением объектов, перечисленных в части 3, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 35. Зоны перспективного развития (ПР)

1. Зоны перспективного развития включают в себя участки территории сельского поселения, предназначенные для планируемого размещения объектов капитального строительства.

В зонах перспективного развития допускается размещение линейных объектов, жилых, спортивно-оздоровительных, производственных, коммунальных и складских объектов, детских учреждений, а также объектов социального, коммунально-бытового назначения, торговли, образования, здравоохранения.

2. Основной вид разрешенного использования:

- размещение линейных объектов.

3. Условно разрешенные виды использования:

- размещение жилых домов;

- размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения;

- размещение объектов торговли;

- размещение объектов образования, детских учреждений;

- размещение объектов здравоохранения;

- размещение спортивно-оздоровительных объектов;

- размещение производственных, коммунальных и складских объектов.

Статья 36. Зоны естественного ландшафта (Л)

1. Зоны естественного ландшафта включают в себя участки территории сельского поселения, не вошедшие в границы перечисленных выше территориальных зон, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории поселка и восстановления нарушенного ландшафта.

В зонах естественного ландшафта допускается размещение участков, предназначенных для ведения огородничества, жилых домов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- размещение лесопитомников, дендропарков, городских садов, роц, водоемов, прокладка дорожно-тропиночной сети, лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек;

- размещение объектов благоустройства;

- размещение линейных объектов.

3. Вспомогательный вид разрешенного использования:

- размещение участков, предназначенных для ведения огородничества.

4. Условно разрешенный вид использования:

- размещение усадебных и блокированных жилых домов, а также хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования на приквартирных участках.

Статья 37. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, связаны с охраной водных объектов, а также с санитарными и экологическими ограничениями.

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, границы водоохранных зон в соответствии с водным законодательством.

3. Градостроительные регламенты в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

Статья 38. Порядок применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу.

К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.