



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

Утверждены решением Совета сельского поселения «Горно-Зерентуйское» № 99 от 30.07.14 г.

**Правила землепользования и застройки
сельского поселения
«Горно-Зерентуйское» муниципального
района «Нерчинско-Заводский район»
Забайкальского края**

Том 1 – «Пояснительная записка»

Раздел 1 – Основная часть

2284-КЕМ-ПЗ

Муниципальный контракт № 1 от 29.07.13 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

**Заказчик: Администрация сельского поселения «Горно-Зерентуйское»
муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края**

**ОМСК
2014**



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

Правила землепользования и застройки
сельского поселения
«Горно-Зерентуйское» муниципального
района «Нерчинско-Заводский район»
Забайкальского края

Том 1 – «Пояснительная записка»

Раздел 1 – Основная часть

2284-КЕМ-ПЗ

Муниципальный контракт № 1 от 29.07.13 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Директор

В.Н. Ярмошук

Руководитель проекта

А.А. Пустоходова

ОМСК
2014

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	6
Глава 1. Общие положения	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	6
Статья 2. Правовой статус, назначение и состав Правил	11
Статья 3. Градостроительное зонирование территории сельского поселения	12
Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение	13
Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки	16
Статья 6. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	16
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	17
Статья 7. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил	17
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	18
Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил	18
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	19
Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	19
Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид	19
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	20
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	21
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	21
Статья 14. Назначение, виды и состав документации по планировке территории	21
Статья 15. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории	22
Статья 16. Назначение и порядок подготовки градостроительных планов земельных участков	23
Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	24
Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях	24
Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	25

Глава 6. Строительные изменения объектов капитального строительства	27
Статья 19. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основание для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства	27
Статья 20. Выдача разрешения на строительство	28
Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	29
Глава 7. Внесение изменений в настоящие Правила	29
Статья 22. Основания для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила	29
Статья 23. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил	29
Статья 24. Порядок подготовки изменений в настоящие Правила	30
Статья 25. Внесение изменений в настоящие Правила	30
Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	31
Статья 26. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения	31
Статья 27. Ответственность за нарушение настоящих Правил	31
Часть II. Карта градостроительного зонирования	32
Статья 28. Карта градостроительного зонирования	32
Статья 29. Содержание Карты градостроительного зонирования сельского поселения «Горно-Зерентуйское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края	32
Часть III. Градостроительные регламенты	33
Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	33
Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования сельского поселения «Горно-Зерентуйское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края	33
Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)	34
Статья 31.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	34
Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)	37
Статья 32.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	37
Статья 32.2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)	39
Статья 32.3. Зона учреждения образования и просвещения (О-3)	41
Статья 32.4. Зона учреждения здравоохранения и лечебно-оздоровительного назначения (О-4)	43
Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)	45
Статья 33.1. Зона производственных объектов II класса вредности (П-2)	45

Статья 33.2. Зона производственных объектов III класса вредности (П-3)	47
Статья 34. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т)	48
Статья 34.1. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)	49
Статья 34.2. Зона автомобильного транспорта (Т-1)	49
Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)	50
Статья 35.1. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)	50
Статья 35.2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх-2)	50
Статья 35.3. Зона огородничества (Сх-3)	53
Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)	53
Статья 36.1. Зона парков и скверов (Р-1)	53
Статья 36.2. Зона природного ландшафта, лесопарков и отдыха (Р-2)	54
Статья 36.3. Зона спортивных комплексов и сооружений (Р-3)	56
Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)	57
Статья 37.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)	58
Статья 37.2. Зона утилизации бытовых отходов (Сп-2)	59
Статья 37.3. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-3)	59
Статья 38. Градостроительные регламенты. Прочие зоны. Зона озеленения специального назначения (Пр-1)	61
Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	61
Статья 39. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское»	61
Статья 40. Охранные зоны на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское»	62
Статья 41. Санитарно-защитные зоны на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское»	66
Статья 42. Придорожные полосы от линейных объектов транспортной инфраструктуры	67
Статья 43. Охранные зоны объектов культурного наследия	68

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРНО-ЗЕРЕНТУЙСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «НЕРЧИНСКО-ЗАВОДСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Горно-Зерентуйское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края (далее – Правила, правила землепользования и застройки сельского поселения «Горно-Зерентуйское») являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления сельского поселения «Горно-Зерентуйское», разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Забайкальского края, Уставом сельского поселения «Горно-Зерентуйское», иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения «Горно-Зерентуйское», действующими документами территориального планирования сельского поселения «Горно-Зерентуйское», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения «Горно-Зерентуйское», охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1) **арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

2) **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено при соблюдении настоящих Правил и иных нормативных правовых актов, технических документов;

3) **водоохранные зоны** – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

4) **вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности,

объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, притом, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

5) **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

6) **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

7) **градостроительная документация** – документация о градостроительном планировании развития территорий и об их застройке (генеральный план поселения, проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки и другие проекты).

8) **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

9) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

10) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

11) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

12) **землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

13) **землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

14) **зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

15) **инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование сельского поселения «Горно-Зерентуйское»;

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

17) **линейные объекты** – сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

18) **обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

19) **общественный центр** – территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.);

20) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных объектов;

21) **объект некапитального строительства** – временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования и выделенных для этих целей земельных участках, для обслуживания населения;

22) **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

23) **отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (отклонение от Правил)** – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

24) **подрядчик** – физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым

с заказчиком и (или) застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

25) **правообладатели земельных участков** – собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы;

26) **прибрежная защитная полоса** – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

27) **проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

28) **процент застройки участка** – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

29) **публичный сервитут** – сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения;

30) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

31) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также сервитутами;

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

33) **сервитут** – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

34) **собственники земельных участков** – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

35) **строительные изменения объектов капитального строительства** – изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального

строительства путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

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

37) **территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

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

40) **технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

41) **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 12 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

43) **частный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка, и лицом, требующим установления сервитута;

44) **этажность здания** – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Забайкальского края и муниципального района «Нерчинско-Заводский район», сельского поселения «Горно-Зерентуйское».

Статья 2. Правовой статус, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации являются документом градостроительного зонирования, который вводит на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах сельского поселения «Горно-Зерентуйское» на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничениям их использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

1) создание условий для устойчивого развития сельского поселения «Горно-Зерентуйское», реализации планов и программ развития сельского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское»;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения на земельные участки и объекты капитального строительства;

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

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации, их участия в принятии решений по вопросам развития поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;

6) обеспечение контроля за соблюдением прав физических и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют следующие вопросы и положения в области землепользования и застройки:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) иные вопросы землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

- с техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей,

надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- с иными нормативными правовыми актами сельского поселения «Горно-Зерентуйское» по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила состоят из преамбулы, частей I, II, III.

Для достижения целей введения системы регулирования землепользования и застройки настоящие Правила содержат:

- порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

- карту градостроительного зонирования;

- градостроительные регламенты.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское».

Статья 3. Градостроительное зонирование территории сельского поселения

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границе сельского поселения «Горно-Зерентуйское» относятся к различным категориям земель.

2. Правовой режим земель сельского поселения «Горно-Зерентуйское» определяется исходя из принадлежности к категориям земель населенных пунктов, иным категориям и видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское».

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения.

4. Границы территориальных зон на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории сельского поселения «Горно-зерентуйское», равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское», независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское».

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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 Забайкальского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

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.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.

8. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в сельском поселении «Горно-Зерентуйское», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным главой 9 настоящих Правил;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия);

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены в зонах действия соответствующих ограничений);

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

9. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (глава 9 настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, в том числе проводимого с применением процедуры публичных слушаний;

- вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

10. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

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

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское».

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны 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.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления и органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Администрация сельского поселения «Горно-Зерентуйское» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте Администрации сельского поселения «Горно-Зерентуйское» в сети Интернет;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе Администрации сельского поселения «Горно-Зерентуйское», уполномоченном в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в поселении.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 6. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

3. Администрация сельского поселения «Горно-Зерентуйское» после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана сельского поселения «Горно-Зерентуйское» с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей

подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам.

4. Правила благоустройства территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» утвержденные Решением Совета сельского поселения «Горно-Зерентуйское» № 63 от 28.06.2013 г. действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское».

Правила благоустройства территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» устанавливают единые и обязательные к исполнению нормы и требования к благоустройству и санитарному содержанию территории населенного пункта и межселенных территорий сельского поселения «Горно-Зерентуйское», включая территории всех форм пользования, в том числе прилегающие к границам зданий и ограждений ведомственной принадлежности и физических лиц, являющихся пользователями или владельцами земель, застройщиками, владельцами и арендаторами зданий, строений и сооружений, расположенных на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское».

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Законом Забайкальского края от 23.09.2009 г. № 217-33К «О наименованиях органов и должностных лиц местного самоуправления в Забайкальском крае», Уставом сельского поселения «Горно-Зерентуйское» и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

1) органы местного самоуправления сельского поселения «Горно-Зерентуйское» в пределах полномочий (далее – органы местного самоуправления сельского поселения);

2) Совет сельского поселения «Горно-Зерентуйское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район Забайкальского края (далее – Совет сельского поселения «Горно-Зерентуйское», Совет поселения);

3) глава сельского поселения «Горно-Зерентуйское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район Забайкальского края (далее – глава сельского поселения «Горно-Зерентуйское», глава поселения);

4) администрация сельского поселения «Горно-Зерентуйское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район Забайкальского края (далее – администрация сельского поселения «Горно-Зерентуйское», администрация поселения) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

2. Глава поселения входит в состав Совета поселения с правом решающего голоса является его председателем и главой администрации сельского поселения «Горно-Зерентуйское».

Глава поселения подконтролен и подотчетен населению и Совету поселения.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Наряду, с указанными в части 1 статьи 7 Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия).

Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при главе поселения и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления главы сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, Уставом сельского поселения «Горно-Зерентуйское», иными нормативными правовыми актами.

2. Комиссия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 5 настоящих Правил;

- после завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации поселения;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

2. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1. Совет сельского поселения «Горно-Зерентуйское» осуществляет следующие полномочия в области регулирования землепользования и застройки:

- утверждение генеральных планов поселения, местных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки, принятие муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское», а также внесение изменений в такие документы;

- иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа, Уставом сельского поселения «Горно-Зерентуйское».

2. Администрация сельского поселения «Горно-Зерентуйское» осуществляет следующие полномочия в области регулирования землепользования и застройки:

- подготовка генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории поселения;

- подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- подготовка и выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических лиц;
- контроль за использованием земель поселения;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции исполнительно-распорядительного органа, Уставом сельского поселения «Горно-Зерентуйское».

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительный регламент каждой территориальной зоны включает в себя виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Исчерпывающий перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведен в части 9 статьи 4 настоящих Правил.

2. Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Объекты, размещение которых разрешено во всех зонах:

- озеленение общего пользования (парки, скверы, иные подобные объекты);
- дороги, проезды, иные пешеходно-транспортные коммуникации;
- службы охраны здоровья и общественного порядка и безопасности;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для обслуживания территориальной зоны (при условии соблюдения технических регламентов).

Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское», обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. 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.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 12 настоящих Правил.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

- 1) на соответствующую территорию распространяет свое действие градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами;
- 2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил.

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

4. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает глава поселения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения «Горно-Зерентуйское», иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации поселения в сети «Интернет».

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил.

5. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

6. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает глава поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения «Горно-Зерентуйское», иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации поселения в сети «Интернет».

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 14. Назначение, виды и состав документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов,

микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

3. При подготовке документации по планировке территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).

4. Состав и содержание документации по планировке территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» определены статьями 42-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» (далее при совместном упоминании для целей настоящей главы Правил – документация по планировке территории) принимается администрацией поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

2. Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в администрацию поселения, с указанием границ соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения планировки территории, характере предполагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации поселения путем издания муниципального правового акта, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, действия по обеспечению подготовки документации.

4. Решение главы администрации поселения о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения «Горно-Зерентуйское», иной официальной информации, в течение трех дней со дня издания постановления и размещается на официальном сайте администрации поселения в сети «Интернет».

5. Заказчиком на подготовку документации по планировке территории выступает администрация поселения, которая подготавливает и утверждает градостроительное задание на подготовку документации по планировке

территории, содержащее требования к ее составу и содержанию, иные необходимые требования.

6. Исполнителем документации по планировке территории может быть любое физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым законодательством к лицам, разрабатывающим градостроительную документацию, а также требованиям к участникам конкурса на право подготовки документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7. С победителем конкурса администрация поселения заключает договор на подготовку документации по планировке территории. Администрация поселения оказывает содействие исполнителю документации по планировке территории в сборе и получении исходных данных для проектирования, иной необходимой информации, контролирует процесс подготовки документации, рассматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

8. Срок подготовки документации по планировке территории устанавливается заданием в зависимости от размеров и сложности территории.

Разработчик предоставляет документацию по планировке территории в сроки, установленные муниципальным контрактом.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется статьей 18 настоящих Правил с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой поселения, Совет поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 16. Назначение и порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

2. Назначение и состав градостроительных планов земельных участков определяется статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Приказом

Минрегиона Российской Федерации от 10.05.2011 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».

В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

3. Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа подготавливаются и утверждаются администрацией поселения на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка.

Порядок предоставления муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка регулируется соответствующим регламентом администрации сельского поселения.

Предоставление градостроительного плана включает следующие административные процедуры:

- 1) прием заявления и прилагаемых к нему документов;
- 2) регистрация заявления;
- 3) проверка представленных документов;
- 4) запрос дополнительных документов и информации для предоставления муниципальной услуги в рамках межведомственного взаимодействия (при необходимости);
- 5) подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка либо мотивированного отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка;
- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель;
- принятия решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания – форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения.

2. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий.

3. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены Уставом сельского поселения «Горно-Зерентуйское», статьей 18 настоящих Правил с учетом особенностей, установленных частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены Уставом сельского поселения «Горно-Зерентуйское», статьей 18 настоящих Правил с учетом особенностей, установленных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Уставом сельского поселения «Горно-Зерентуйское», статьей 18 настоящих Правил с учетом особенностей, установленных статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам планировки и межевания территории определены Уставом сельского поселения «Горно-Зерентуйское», статьей 18 настоящих Правил с учетом особенностей, установленных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия на основании решения главы поселения в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Забайкальского края, Уставом сельского поселения «Горно-Зерентуйское» и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения «Горно-Зерентуйское».

2. Решение о проведении публичных слушаний глава поселения принимает в форме постановления.

3. В постановлении главы поселения о проведении публичных слушаний указываются:

- предмет публичных слушаний (вопросы, выносимые на публичные слушания);
- сроки проведения публичных слушаний;
- дата (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
- место (места) размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
- орган, уполномоченный в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний;
- иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Постановление главы поселения о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального

опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения «Горно-Зерентуйское», иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации поселения в сети «Интернет».

4. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от их участников.

5. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение об их результатах.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения «Горно-Зерентуйское», иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации поселения в сети «Интернет».

7. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения «Горно-Зерентуйское» – от одного до трех месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки – от двух до четырех месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

В случае подготовки настоящих Правил применительно к части территории поселения, публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Глава 6. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства, которые в соответствии с законодательством являются памятниками культурного наследия, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 19. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основание для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, пристройка, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьей 20 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

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

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

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

5) капитального ремонта объектов капитального строительства (если при его проведении не затрагиваются конструктивные и другие характеристики недвижимости и безопасности таких объектов).

Законами и иными нормативными правовыми актами Забайкальского края о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в главе 9 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий.

Статья 20. Выдача разрешения на строительство

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

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) реконструкцию объектов капитального строительства;
- 3) капитальный ремонт объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики недвижимости и безопасности таких объектов.

Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также регламентом администрации сельского поселения.

2. Администрация сельского поселения «Горно-Зерентуйское» выдает разрешение на строительство за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Забайкальского края для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, регионального значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

4. Форма разрешения на строительство установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям

градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию.

6. Администрация сельского поселения «Горно-Зерентуйское» имеет право изменить условия, выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также регламентом администрации сельского поселения.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Глава 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Статья 22. Основания для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

Основаниями для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану сельского поселения «Горно-Зерентуйское», Схеме территориального планирования муниципального района «Нерчинско-Заводский район», Схеме территориального планирования Забайкальского края, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;

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

Статья 23. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил

Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления сельского поселения «Горно-Зерентуйское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

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

Статья 24. Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

1. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.

Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

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

3. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 25. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на публичные слушания. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен главой 5 настоящих Правил.

2. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе поселения. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3. Заключение о результатах публичных слушаний учитывается главой поселения при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет поселения либо об отклонении его и направлении на доработку.

Глава 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» регулируются нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края, муниципальными правовыми актами муниципального района «Нерчинско-Заводский район» и сельского поселения «Горно-Зерентуйское».

Статья 27. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 28. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Горно-Зерентуйское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края представлена в графическом приложении к Правилам землепользования и застройки сельского поселения «Горно-Зерентуйское».

2. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Горно-Зерентуйское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края разработана на основании Схемы территориального планирования Забайкальского края, Схемы территориального планирования муниципального района «Нерчинско-Заводский район», Генерального плана сельского поселения «Горно-Зерентуйское», анализа существующей застройки.

Статья 29. Содержание Карты градостроительного зонирования сельского поселения «Горно-Зерентуйское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края

1. На Карте градостроительного зонирования сельского поселения «Горно-Зерентуйское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края отображены:

- границы территориальных зон;
- границы зон с особыми условиями использования территории;
- границы территорий объектов культурного наследия.

2. Помимо, указанных в части 1 настоящей статьи элементов, могут отображаться территории общего пользования и земли (лесной фонд, водный фонд), применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования сельского поселения «Горно-Зерентуйское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края

1. На Карте градостроительного зонирования сельского поселения «Горно-Зерентуйское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края, выделены следующие виды территориальных зон:

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны
Жилые зоны (Ж)		
1.	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны (О)		
2.	О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
3.	О-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
4.	О-3	Зона учреждений образования и просвещения
5.	О-4	Зона учреждений здравоохранения и лечебно-оздоровительного назначения
Производственные зоны (П)		
6.	П-2	Зона производственных объектов II класса вредности
7.	П-3	Зона производственных объектов III класса вредности
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)		
8.	И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
9.	Т-1	Зона автомобильного транспорта
Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)		
10.	Сх-1	Зона сельскохозяйственных угодий
11.	Сх-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
12.	Сх-3	Зона огородничества
Зоны рекреационного назначения (Р)		
13.	Р-1	Зона парков и скверов
14.	Р-2	Зона природного ландшафта, лесопарков и отдыха
15.	Р-3	Зона спортивных комплексов и сооружений
Зоны специального назначения (Сп)		

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны
16.	Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
17.	Сп-2	Зона складирования и захоронения отходов
18.	Сп-3	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

2. Территориальные зоны, приведенные в части 1 настоящей статьи, выделены с учетом сложившейся планировки территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское», существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития.

3. Градостроительные регламенты, не устанавливаются на земли определенные частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации до момента перевода их в земли, на которые градостроительные регламенты устанавливаются.

Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

1. Жилые зоны (Ж) выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов кварталов, микрорайонов, иных массивов и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Статья 31.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) включает в себя участки территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское», предназначенные для преимущественного размещения индивидуальных и блокированных жилых домов с прилегающими земельными участками с целью обеспечения условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории, а также ведения личного подсобного хозяйства.

2. Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальная жилая застройка не выше 3-х этажей (индивидуальные жилые дома, блокированные двухквартирные жилые дома с прилегающими земельными участками);
- ведение личного подсобного хозяйства;
- объекты общественно-делового назначения, связанные с обслуживанием населения в данной зоне (детские дошкольные учреждения; начальные и средние общеобразовательные школы; многопрофильные учреждения дополнительного

образования; пункты оказания первой медицинской помощи; отделения, участковые пункты полиции, магазины торговой площадью до 40 кв. м);

- обустройство и содержание коммуникаций (сети и сооружения инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сады, огороды, палисадники;
- хозяйственные постройки на придомовых участках (мастерские, бани, сауны, склады для инвентаря, постройки для содержания скота и птицы);
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки на придомовых участках на 1-2 легковых автомобиля;
- площадки для мусоросборников;
- скверы, аллеи;
- детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий с элементами озеленения.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома малой этажности без прилегающих земельных участков;
- блокированные жилые дома с прилегающими земельными участками (свыше 2-х квартир);
- административно-деловые и хозяйственные учреждения (отделения банков, отделения связи и иные подобные объекты);
- аптеки;
- объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, небольшие гостиницы и иные подобные объекты);
- предприятия общественного питания;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения культуры и искусства;
- магазины торговой площадью более 40 м².

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

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

- предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,30 га (в соответствии с решением Совета муниципального района «Нерчинско-Заводский район» № 230 от 25.08.2013 г.);
- предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,30 га (в соответствии с решением Совета муниципального района «Нерчинско-Заводский район» № 230 от 25.08.2013 г.);
- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей и гаражей из расчета – 30 м² на одно машино-место;

- предельный минимальный размер земельного участка для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м при осуществлении нового строительства;
- минимальный отступ от красной линии проездов до линии застройки – 3 м при осуществлении нового строительства.

Минимальный отступ от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- открытой стоянки – 1 м;
- отдельно стоящего гаража – 1 м;

Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать:

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м;
- высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – не более 2 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

3) Предельное количество этажей – 3.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 30 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированных жилых домов (1-3 этажа) с придомовыми участками – 50 %.

4. Ограничения:

- в пределах земельного участка запрещается размещение стоянки грузового транспорта;

- на землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, мусора, за исключением специализированных площадок для установки мусорных контейнеров;

- не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей;

- содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,06 га при условии соблюдения санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований;

- допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм;

- размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.

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

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

Статья 32.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования:

- здания, предназначенные для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления;
- административные, деловые, общественные учреждения и организации различного значения;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания (офисы, представительства, кредитно-финансовые учреждения, судебные и юридические органы, проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны);
- объекты физической культуры и спорта;
- учреждения культуры, искусства, религии (музеи, выставочные залы, театральные зрелищные предприятия, концертные организации, религиозные организации, конфессиональные объекты);
- объекты торговли (торговые центры, магазины, рынки);
- предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые);
- объекты бытового обслуживания (ремонтные мастерские, ателье, химчистки, прачечные, фотоателье, парикмахерские, предприятия по прокату, банно-оздоровительные комплексы, иные подобные объекты);
- объекты общественно-делового назначения, связанные с обслуживанием населения в данной зоне (предприятия связи, отделения, участковые пункты полиции, пожарные части, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи);

- обустройство и содержание коммуникаций (сети и сооружения инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне).

- иные объекты, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые автомобильные стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- скверы, аллеи;

- детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий с элементами озеленения.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома различных типов;

- многофункциональные здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями);

- залы аттракционов и игровых автоматов.

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

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

- предельный минимальный размер земельного участка – 0,1 га;

- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей и гаражей из расчета – 0,002 га на одно машино-место;

- предельный минимальный размер земельного участка для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га.

Размер земельного участка, предназначенного для зданий общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении Ж СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» или по заданию на проектирование.

Высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м при осуществлении нового строительства;

- минимальный отступ от красной линии проездов до линии застройки – 3 м при осуществлении нового строительства;

- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании

Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать:

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.

3) Предельное количество этажей – 3.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в данной зоне – 50-60 %.

Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.

4. Ограничения

При выполнении отделки фасадов зданий и сооружений юридические лица, индивидуальные предприниматели и управляющие организации обязаны обеспечить:

- применение наиболее эффективных методов, долговечных материалов, учитывающих природно-климатические условия Забайкальского края, требования по энергоэффективности и обеспечивающих создание современного архитектурного облика застройки и высокое качество среды обитания населения;
- соблюдение единого архитектурно-стилевого решения в пределах одного здания, если объект встроен в это здание или пристроен к нему.

Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви), объекты ритуальных услуг и предприятия по изготовления памятников.

Статья 32.2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)

1. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов, связанных, прежде всего с предоставлением бытовых и социальных услуг населению при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования:

- здания, предназначенные для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления;
- организации обязательного социального обеспечения и объекты предоставления социальных услуг (служба занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные службы, пенсионные службы);

- объекты бытового обслуживания (ремонтные мастерские, ателье, химчистки, прачечные, фотоателье, парикмахерские, предприятия по прокату, банно-оздоровительные комплексы, иные подобные объекты);
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- ветеринарные лечебницы (ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные аптеки);
- объекты общественно-делового назначения, связанные с обслуживанием населения в данной зоне (отделения, участковые пункты полиции, пожарные части, аптеки, магазины, пункты оказания первой медицинской помощи);
- обустройство и содержание коммуникаций (сети и сооружения инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне).
- иные объекты, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые автомобильные стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- скверы, аллеи;
- детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий с элементами озеленения.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома различных типов;
- многофункциональные здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями).

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

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

- предельный минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей и гаражей из расчета – 0,002 га на одно машино-место;
- предельный минимальный размер земельного участка для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га.

Размер земельного участка, предназначенного для зданий общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении Ж СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» или по заданию на проектирование.

Высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м при осуществлении нового строительства;

- минимальный отступ от красной линии проездов до линии застройки – 3 м при осуществлении нового строительства;
- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании

Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать:

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.

3) Предельное количество этажей – 3.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в данной зоне – 50-60 %.

Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.

4. Ограничения

При выполнении отделки фасадов зданий и сооружений юридические лица, индивидуальные предприниматели и управляющие организации обязаны обеспечить:

- применение наиболее эффективных методов, долговечных материалов, учитывающих природно-климатические условия Забайкальского края, требования по энергоэффективности и обеспечивающих создание современного архитектурного облика застройки и высокое качество среды обитания населения;
- соблюдение единого архитектурно-стилевого решения в пределах одного здания, если объект встроен в это здание или пристроен к нему.

Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви), объекты ритуальных услуг и предприятия по изготовления памятников.

Статья 32.3. Зона учреждений образования и просвещения (О-3)

1. Зона размещения учреждений образования и просвещения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов, связанных, прежде всего с предоставлением образовательных услуг и просвещением населения при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования:

- образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых);

- научные организации (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские организации и иные организации, осуществляющие научную деятельность);

- обустройство и содержание коммуникаций (сети и сооружения инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне).

- иные объекты, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- объекты пожарной охраны;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- предприятия общественного питания;
- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- организации, учреждения, управления;
- школы-интернаты;
- учреждения культуры и искусства;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- профессиональные объекты;
- магазины, временные торговые объекты.

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

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

- предельный минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей и гаражей из расчета – 0,002 га на одно машино-место;
- предельный минимальный размер земельного участка для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га.

Размер земельного участка, предназначенного для зданий общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении Ж СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» или по заданию на проектирование.

Высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м при осуществлении нового строительства;
- минимальный отступ от красной линии проездов до линии застройки – 3 м при осуществлении нового строительства;
- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать:

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.

Здание образовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м.

3) Предельное количество этажей – 3.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в данной зоне – 40-50 %.

Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.

Статья 32.4. Зона учреждений здравоохранения и лечебно-оздоровительного назначения (О-4)

1. Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории сельского поселения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- объекты здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы);

- ветеринарные лечебницы (ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные аптеки);

- обустройство и содержание коммуникаций (сети и сооружения инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне).

- иные объекты, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны;

- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- открытые автостоянки;
- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- стационары специального назначения;
- специальные учреждения социальной защиты;
- конфессиональные объекты.

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

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

- предельный минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей и гаражей из расчета – 0,002 га на одно машино-место;
- предельный минимальный размер земельного участка для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га.

Размер земельного участка, предназначенного для зданий общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении Ж СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» или по заданию на проектирование.

Параметры разрешенного строительства в настоящей зоне должны соответствовать требованиям СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность».

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м при осуществлении нового строительства;
- минимальный отступ от красной линии проездов до линии застройки – 3 м при осуществлении нового строительства;
- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать:

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.

3) Предельное количество этажей – 3.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в данной зоне – 40-50 %.

Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов, а также установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории объектов производственных зон, а также их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов.

Статья 33.1. Зона производственных объектов II класса вредности (П-2)

1. Зона предназначена для размещения производственных объектов II класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования:

- производственные объекты II класса вредности;
- производственные объекты III класса вредности;
- производственные объекты IV-V классов вредности;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- обустройство и содержание коммуникаций;
- объекты пожарной охраны;
- иные объекты, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения;
- административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных организаций;
- склады встроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта;
- помещения обслуживающего персонала;
- места парковки легковых автомобилей;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием промышленных предприятий;
- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли;
- рынки промышленных товаров;

- спортивно-оздоровительные сооружения для работников промышленных предприятий;
- элементы благоустройства.

Условно-разрешенные виды использования:

- площадки для временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- общежития, связанные с производством;
- гостиницы.

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

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

- предельный минимальный размер земельного участка производственных объектов – 0,1 га;
- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей и гаражей из расчета – из расчета 30 м² на одно машино-место;
- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок грузовых автомобилей и гаражей из расчета – 0,02 га на одно машино-место;
- предельный минимальный размер земельного участка для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га;
- площадь и размеры земельных участков для складов различного назначения рекомендуется принимать в соответствии с Приложением Е СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*).

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 5 м при осуществлении нового строительства.

Отступ от границ земельных участков промышленных зданий, строений, сооружений устанавливается в зависимости от степени вредного воздействия на окружающую среду таких объектов, степени пожароопасности, степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности здания.

3) Предельное количество этажей – 2.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – от 10 до 70 %. Плотность застройки в зоне производственных объектов принимается дифференцированно в пределах указанных показателей в зависимости от вида промышленного предприятия (Показатели минимальной плотности застройки земельных участков промышленных объектов установлены СП 18.13330.2011.

Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»).

Статья 33.2. Зона производственных объектов III класса вредности (П-3)

1. Зона предназначена для размещения производственных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования:

- производственные объекты III класса вредности;
- производственные объекты IV-V классов вредности;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- обустройство и содержание коммуникаций;
- объекты пожарной охраны;
- иные объекты, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения;
- административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных организаций;
- склады встроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта;
- помещения обслуживающего персонала;
- места парковки легковых автомобилей;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием промышленных предприятий;
- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли;
- рынки промышленных товаров;
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников промышленных предприятий;
- элементы благоустройства.

Условно-разрешенные виды использования:

- площадки для временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- общежития, связанные с производством;
- гостиницы.

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

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

- предельный минимальный размер земельного участка производственных объектов – 0,1 га;
- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей и гаражей из расчета – из расчета 30 м² на одно машино-место;

- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок грузовых автомобилей и гаражей из расчета – 0,02 га на одно машино-место;
- предельный минимальный размер земельного участка для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га;
- площадь и размеры земельных участков для складов различного назначения рекомендуется принимать в соответствии с Приложением Е СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*).

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 5 м при осуществлении нового строительства.

Отступ от границ земельных участков промышленных зданий, строений, сооружений устанавливается в зависимости от степени вредного воздействия на окружающую среду таких объектов, степени пожароопасности, степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности здания.

3) Предельное количество этажей – 2.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – от 10 до 70 %. Плотность застройки в зоне производственных объектов принимается дифференцированно в пределах указанных показателей в зависимости от вида промышленного предприятия (Показатели минимальной плотности застройки земельных участков промышленных объектов установлены СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»).

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) выделены для обеспечения правовых условий формирования объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций транспорта, связи, энергетики, а также для установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон Т-1, И-1 только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на

основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Статья 34.1. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

1. Зона выделяется для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи).

Режим использования территории и размещение объектов определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям технических регламентов.

2. Размер санитарно-защитной зоны, охранной зоны, санитарных разрывов для объектов инженерной инфраструктуры устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Статья 34.2. Зона автомобильного транспорта (Т-1)

1. К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов, дорожных сооружений, а также объектов обслуживания автомобильного транспорта.

2. Основные виды разрешенного использования:

- автовокзалы и автостанции;
- объекты транспортной инфраструктуры, предназначенные для движения транспортных средств (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы);
- предприятия общественного питания;
- магазины;
- объекты придорожного сервиса;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания;
- автомойки;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- сети и сооружения инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- иные объекты, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- газоны, цветники и элементы благоустройства.

Условно разрешенные виды использования:

- виды использования, нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений.

3. Режим использования территории и размещение объектов определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям технических регламентов.

Размер санитарно-защитной зоны, охранной зоны, санитарных разрывов для объектов инженерной инфраструктуры устанавливается в соответствии с

требованиями технических регламентов на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) выделены для обеспечения правовых условий размещения объектов сельскохозяйственного производства и деятельности, связанной с производством предназначенной для потребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработки.

Статья 35.1. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

1. Настоящая зона используется в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

Основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственные угодья;
- зерноводство;
- сенокосение и выпас скота;
- пчеловодство;
- содержание питомников.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные хозяйственные и бытовые постройки и некапитальные строения;
- лесозащитные полосы;
- инженерные коммуникации;
- сооружения для заготовки и складирования сельскохозяйственного сырья;
- иные объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Условно разрешенные виды использования:

- места парковки, автостоянки;
- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения.

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

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

- предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 0,04-500,00 га (в соответствии с Законом Забайкальского края от 01.04.2009 г. № 152-ЗЗК).

Статья 35.2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх-2)

Зона выделяется для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, используемых в целях ведения сельскохозяйственного производства, до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты сельскохозяйственного производства;
- здания, строения, сооружения сельскохозяйственного назначения;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием сельскохозяйственных объектов;
- сооружения для временного и постоянного хранения транспортных средств;
- инженерные коммуникации.

Условно разрешенные виды использования:

- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза и утилизации;
- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли.

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

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

- предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для животноводства – 0,04-50,00 га (в соответствии с Законом Забайкальского края от 01.04.2009 г. № 152-ЗЗК);
- предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 0,04-500,00 га (в соответствии с Законом Забайкальского края от 01.04.2009 г. № 152-ЗЗК).

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны территории жилой застройки должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

Животноводческие и птицеводческие предприятия размещаются с подветренной стороны по отношению к другим хозяйственным объектам и территории жилой застройки.

Теплицы и парники размещаются на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли. Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.

Статья 35.3. Зона огородничества (Сх-3)

Зона предназначена для размещения садовых и огородных участков, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования:

- огородничество (с правом возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений);
- садоводство (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

Наименование подвида разрешенного использования земельного участка	Деятельность правообладателя недвижимости, соответствующий виду разрешенного использования земельного участка
Огородничество	Выращивание цветов, ягод, овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, в том числе в порядке ведения огородничества некоммерческими объединениями граждан и личного подсобного хозяйства на полевых участках, строительство и размещение временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости; деятельность по мелиорации земель для названных целей.
Садоводство	Выращивание плодовых деревьев, в том числе в порядке ведения садоводства некоммерческими объединениями граждан. Строительство временных сооружений, обеспечивающих ведение садоводства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- открытые стоянки на участках на 1-2 легковых автомобиля;
- территории для обустройства и содержания коммуникаций (сети и сооружения инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне);
- площадки для мусоросборников.

Условно разрешенные виды использования:

- места парковки, автостоянки;
- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения.

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

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

- предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для огородничества – 0,04-0,50 га (в соответствии с Законом Забайкальского края от 01.04.2009 г. № 152-ЗЗК);
- предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для садоводства – 0,04-0,50 га (в соответствии с Законом Забайкальского края от 01.04.2009 г. № 152-ЗЗК).

2) Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки его территории.

В отношении зданий, строений, сооружений, возводимых на дачных и садовых земельных участках, допустимо применение параметров разрешенного строительства для застройки индивидуальными жилыми домами, указанных в статье 31.1 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны (Р) выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые лесами, зонами отдыха, парками, скверами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие лесного, водного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

Статья 36.1. Зона парков и скверов (Р-1)

1. Зона предназначена для организации парков, скверов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- парки;
- скверы;
- сады;
- иные виды насаждений общего пользования (клумбы, цветники и иные подобные объекты).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
- сезонные обслуживающие объекты;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств;
- инженерные сети и сооружения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- туалетные кабины.

Условно-разрешенные виды использования:

- временные торговые объекты;
 - предприятия общественного питания сезонного обслуживания.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

- предельный максимальный размер земельного участка для парка в составе планировочного района – 10,0 га;
- предельный минимальный размер земельного участка для сквера – 0,5 га;
- предельный минимальный размер земельного участка для садов жилых районов – 3,0 га.

Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 5 м при осуществлении нового строительства.

Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать:

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.

Расстояние от воздушных линий электропередач до деревьев следует принимать по Правилам устройства электроустановок.

Расстояние от объектов инженерного благоустройства до оси ствола дерева, кустарника следует принимать в соответствии с таблицей 3 СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01.-89*).

Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

3) Максимальный процент застройки и зеленых насаждений в границах земельного участка:

- зеленые насаждения – 65-75 %;
- аллеи и дороги – 10-15 %;
- площадки – 8-12 %;
- сооружения – 5-7 %.

Статья 36.2. Зона природного ландшафта, лесопарков и отдыха (Р-2)

1. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с лесным законодательством.

В настоящей зоне допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений, связанных с выполнением рекреационных функций территории. Строительство указанных объектов необходимо осуществлять при максимальном сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие лесного, водного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

2. Основные виды разрешенного использования:

- лесная растительность;
- открытые луговые пространства;
- древесно-кустарниковые насаждения;

- лесопарки;
- рощи;
- водоемы;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- площадки для выгула собак;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- сезонные обслуживающие объекты;
- места для пикников, костров;
- пляжи;
- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и иные подобные объекты;

- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (кабинки для переодевания, беседки и другие подобные объекты).
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств;
- инженерные сети и сооружения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- туалетные кабины;
- места проката спортивно-рекреационного инвентаря.

Условно разрешенные виды использования:

- временные торговые объекты;
- предприятия общественного питания сезонного обслуживания;

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

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

- предельный минимальный размер территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха – 8 м² (из расчета на одного посетителя);
- предельный минимальный размер объектов массового кратковременного отдыха – 500 м² (из расчета на одного посетителя) в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м² на одного посетителя.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 5 м при осуществлении нового строительства.

Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать:

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.

Расстояние от воздушных линий электропередач до деревьев следует принимать по Правилам устройства электроустановок.

Расстояние от объектов инженерного благоустройства до оси ствола дерева, кустарника следует принимать в соответствии с таблицей 3 СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01.-89*).

Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

3) Максимальный процент застройки и зеленых насаждений в границах земельного участка:

- зеленые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы – 93-95 %;
- дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5 %;
- сооружения – 2 %.

Статья 36.3. Зона спортивных комплексов и сооружений (Р-3)

1. Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Основные виды разрешенного использования:

- спортивно-зрелищные сооружения;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- специальные спортивно-развлекательные сооружения;
- сети и сооружения инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- лыжные спортивные базы;
- стадионы;
- санаторно-оздоровительные комплексы;
- спортивные школы;
- пункты общественного питания;
- пункты проката игрового и спортивного инвентаря;
- скверы, парки;
- отделения, участковые пункты полиции;
- иные объекты, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- учреждения культуры и искусства;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты бытового обслуживания;
- открытые автомобильные стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

Условно разрешенные виды использования:

- организации, учреждения, управления;
- магазины, временные торговые объекты.

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

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

- предельный минимальный размер земельного участка – 0,1 га;

- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей и гаражей из расчета – 0,002 га на одно машино-место;
- предельный минимальный размер земельного участка для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га.

Размер земельного участка, предназначенного для зданий общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении Ж СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» или по заданию на проектирование.

Высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м при осуществлении нового строительства;
- минимальный отступ от красной линии проездов до линии застройки – 3 м при осуществлении нового строительства;
- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать:

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.

3) Предельное количество этажей – 3.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в данной зоне – 50-70 %.

Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

Зоны специального назначения (Сп) выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Статья 37.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

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

Основные виды разрешенного использования:

- кладбища;
- культовые здания и сооружения (дома траурных обрядов, мемориальные комплексы, бюро похоронного обслуживания, конфессиональные объекты, колумбарии).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые бесплатные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения;
- инженерные коммуникации.

Условно разрешенные виды использования:

- захоронения (для закрытых кладбищ);
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

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

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

- предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для кладбищ традиционного захоронения – 0,24 га из расчета на 1000 человек;
- предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для кладбищ урновых захоронений – 0,02 га из расчета на 1000 человек;
- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей из расчета – 30 м² на одно машино-место;
- предельный минимальный размер земельного участка для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га.

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 6 м при осуществлении нового строительства;
- минимальный отступ до стен жилых домов – 100 м (кладбища для погребения после кремации);
- минимальный отступ до стен жилых домов – 300 м (кладбища традиционного захоронения и крематории).

После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

3) Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, определяется по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

4) Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища – 65-70 %.

Статья 37.2. Зона утилизации бытовых отходов (Сп-2)

1. Зона предназначена для размещения законсервированных земель и действующих свалок, полигонов твердых и жидких бытовых отходов, скотомогильников. Порядок использования территории определяется с учетом требований градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения (свалки, полигоны ТБО, полигоны ЖБО, скотомогильники);
- законсервированные земли (объектов, связанных с целевым назначением зоны);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Статья 37.3. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-3)

1. Зона предназначена для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечивающих оборону и безопасность, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Основные виды разрешенного использования:

- здания, предназначенные для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечивающих оборону и безопасность;
- здания и сооружения, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, спасательных служб, объектов гражданской обороны;
- объекты общественно-делового назначения, связанные с обслуживанием населения в данной зоне (предприятия связи, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи);
- обустройство и содержание коммуникаций (сети и сооружения инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне).
- иные объекты, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения;

- склады встроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта;
- помещения обслуживающего персонала;
- места парковки легковых автомобилей;
- парки грузового автомобильного транспорта
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием объектов;
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников;
- элементы благоустройства.

Условно-разрешенные виды использования:

- площадки для временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- многофункциональные здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями);
- общежития.

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

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

- предельный минимальный размер земельного участка производственных объектов – 0,1 га;
- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей и гаражей из расчета – из расчета 30 м² на одно машино-место;
- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок грузовых автомобилей и гаражей из расчета – 0,02 га на одно машино-место;
- предельный минимальный размер земельного участка для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га;
- площадь и размеры земельных участков для складов различного назначения рекомендуется принимать в соответствии с Приложением Е СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*);
- размер земельного участка, предназначенного для зданий общественно-делового назначения, определяется по нормативам, приведенным в приложении Ж СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» или по заданию на проектирование.

Высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м при осуществлении нового строительства;

- минимальный отступ от красной линии проездов до линии застройки – 3 м при осуществлении нового строительства;
- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании

Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать:

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.

3) Предельное количество этажей – 2.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в данной зоне – 70-80 %.

Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Прочие зоны. Зона озеленения специального назначения (Пр-1)

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования:

- озеленение специального назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Глава 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 39. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское»

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Забайкальского края, нормативно-правовой базой, действующей на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское», Схемой территориального планирования муниципального района «Нерчинско-Заводский район», Генеральным планом сельского поселения «Горно-Зерентуйское», выделены охранные зоны, санитарно-защитные зоны, придорожные полосы от линейных объектов транспортной инфраструктуры.

2. Охранные зоны – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных

объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий.

3. В соответствии с особенностями территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» в его пределах были установлены следующие виды охранных зон:

- водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная полоса, на территории которой вводятся дополнительные ограничения;
- охранные зоны объектов культурного наследия;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов.

4. Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

5. На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- санитарно-защитные зоны от инженерно-технических и санитарно-технических объектов (объектов специального назначения);
- санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и коммунально-складских объектов, объектов сельскохозяйственного производства.

6. Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Статья 40. Охранные зоны на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское»

1. Охранные зоны линий электропередач

На территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» в настоящее время проходят линии электропередачи напряжением 110, 10 кВ и ниже.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны для них устанавливаются на расстоянии от крайних проводов:

- для линий напряжением 110 кВ – 20 м;
- для линий напряжением до 20 кВ – 10 м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу 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.

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

2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлены в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Зерентуйчик составляет 50 м.

Водоохранная зона остальных рек и ручьев составляет 50 м и совпадает с прибрежной защитной полосой.

Ширина водоохранной зоны озера, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере 50 м.

В границах водоохраных зон запрещаются:

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

В границах водоохраных 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.

В границах прибрежных защитных полос, помимо предусмотренных выше ограничений, запрещаются:

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

Закрепление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

3. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

- второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

На территории первого пояса проводятся следующие мероприятия:

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

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

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе;

- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зоны санитарной охраны.

На территориях второго и третьего поясов проводятся следующие мероприятия:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

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

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны 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;
- своевременно выполняются необходимые мероприятия по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

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

1) не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции;

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

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Зона санитарной охраны первого пояса для глубоководной скважины установлена в размере 30 м. Зона санитарной охраны проектируемого водовода составляет 10 м.

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

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

Статья 41. Санитарно-защитные зоны на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское»

1. Санитарно-защитные зоны от инженерно-технических и санитарно-технических объектов, промышленных предприятий и коммунально-складских объектов, объектов сельскохозяйственного производства

В качестве эффективных необходимых мер по охране окружающей среды, вокруг предприятий и объектов, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу, предусматривается установление санитарно-защитных зон.

В случае, когда расчетные уровни воздействия достигают нормативных значений внутри границы территории действующего предприятия, что подтверждено также результатами систематических лабораторных исследований, устанавливается минимальная зона до жилой застройки размером не менее 50 % от нормативной в соответствии с принятой классификацией, с последующим ее благоустройством и озеленением.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга по мере изменения ситуации.

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 г. № 38.

На территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» установлены следующие размеры санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов:

- предприятия I класса – 1000 м;
- предприятия II класса – 500 м;
- предприятия III класса – 300 м;
- предприятия V класса – 50 м.

Размеры СЗЗ будут откорректированы при разработке проектов по установлению санитарно-защитных зон с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натурных измерений.

Для электрических подстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа и мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

В пределах санитарно-защитной зоны запрещается:

- размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, огороды;

- предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды и оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей;

- размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию с соответствующими центрами Госсанэпиднадзора.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

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

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

- пожарные депо, бани, прачечные, гаражи, площадки индивидуальной стоянки автомобилей, автозаправочные станции, здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленных площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 42. Придорожные полосы от линейных объектов транспортной инфраструктуры

В соответствии со ст. 26 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ установлены придорожные полосы для автомобильных дорог в размере 25 м (для автомобильных дорог V категории).

В соответствии со ст. 29 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ пользователям автомобильными дорогами запрещается:

- осуществлять движение по автомобильным дорогам на транспортных средствах, имеющих элементы конструкций, которые могут нанести повреждение автомобильным дорогам;

- осуществлять перевозки по автомобильным дорогам опасных, тяжеловесных и (или) крупногабаритных грузов без специальных разрешений, выдаваемых в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Пользователям автомобильными дорогами и иным осуществляющим использование автомобильных дорог лицам запрещается:

- загрязнять дорожное покрытие, полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог;

- использовать водоотводные сооружения автомобильных дорог для стока или сброса вод;

- выполнять в границах полос отвода автомобильных дорог, в том числе на проезжей части автомобильных дорог, работы, связанные с применением горючих веществ, а также веществ, которые могут оказать воздействие на уменьшение сцепления колес транспортных средств с дорожным покрытием;

- создавать условия, препятствующие обеспечению безопасности дорожного движения;
- осуществлять прогон животных через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
- повреждать автомобильные дороги или осуществлять иные действия, наносящие ущерб автомобильным дорогам либо создающие препятствия движению транспортных средств и (или) пешеходов;
- нарушать другие установленные настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами требования к ограничению использования автомобильных дорог, их полос отвода и придорожных полос.

В соответствии со ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. 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.

Статья 43. Охранные зоны объектов культурного наследия

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Согласно ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты, представляющие историко-культурную ценность, в отношении которых не вынесено заключение государственной историко-культурной экспертизы о включении их в реестр объектов культурного наследия, подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения иных действий, способных причинить им вред.

В настоящее время на территории сельского поселения «Горно-Зерентуйское» располагаются следующие объекты культурного наследия:

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Категория объекта
Памятники истории, архитектуры и градостроительства			
1.	«Тюрьма Горно-Зерентуйская каторжная, где отбывали заключения народники и участники революции 1905-1907 гг.»		Федерального значения
2.	Дом жилой (разрушенный)	Лазо, 1	ВО
3.	Дом жилой (разрушенный)	Лазо, 5	ВО
4.	Дом жилой	Лазо, 11	ВО
5.	Дом жилой	Лазо, 14	ВО
6.	Дом жилой.	Лазо, 15	ВО
7.	Дом жилой	Лазо, 16	ВО
8.	Дом жилой	Лазо, 17	ВО
9.	Дом жилой	Лазо, 18	ВО
10.	Дом жилой (разрушенный)	Лазо, 24	ВО
11.	Памятный знак в честь земляков, погибших в Великой Отечественной войне		ВО
12.	Памятник декабристам, сооруженный в память участников Зерентуйского заговора 1828 г.	сквер	Федерального значения
13.	Гора Благодатка, где на руднике отбывали каторгу первые 8 декабристов		Федерального значения
14.	Дом жилой	Чернышевского, 1	ВО
15.	Дом жилой	Чернышевского, 2	ВО
16.	Дом жилой	Чернышевского, 3	ВО
17.	Дом жилой	Чернышевского, 5	ВО
Памятники археологии			
1.	Средневековый могильник	с. Горный Зерентуй, 3 км к ю-з от села	ВО

В настоящее время на данные объекты не разработаны зоны охраны, поэтому охране подлежат сами объекты культурного наследия. В дальнейшем необходимо разработать проекты охранных зон и установить границы объектов культурного наследия.

Охранная зона – это территория, непосредственно прилегающая к памятнику и ближайшей к нему среды, целесообразного его использования и благоприятного его восприятия. В охранной зоне по согласованию с органами охраны могут выполняться работы, связанные с восстановлением утраченных элементов, работы по благоустройству и наружному освещению, не нарушающие условий обзора памятника.

В связи с этим органами государственной власти и местного самоуправления, уполномоченными в сфере охраны объектов культурного наследия, собственниками и пользователями памятников истории и культуры

должна приниматься система мер, направленная на предотвращение повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия.

На территории объектов культурного наследия допускается:

- использование объектов капитального строительства (объектов культурного наследия) в целях, не противоречащих законодательству об объектах культурного наследия;
- работы по сохранению объектов культурного наследия;
- научные и проектные работы, проводимые в целях сохранения объектов культурного наследия;
- археологические полевые работы;
- туристско-экскурсионного мероприятия.

Работы по сохранению объектов культурного наследия должны соответствовать требованиям законодательства об охране культурного наследия.

Археологические полевые работы должны осуществляться на основании выдаваемого в установленном порядке разрешения (открытого листа) на право проведения работ определенного вида на объекте археологического наследия;

На территории объекта археологического наследия проведение любых строительных и сельскохозяйственных работ не допускается.