



АбриТерра

Приложение
к решению Совета
Комсомольского сельского поселения
от 01.07.2024 № 12



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КОМСОМОЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
(станция Балагачево, посёлок Тазырбак, деревня Балагачево, село
Комсомольск, посёлок Францево)**

г. Томск - 2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
Глава 1. Общие положения	4
Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения	4
Статья 2. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки	4
Статья 3. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки	5
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Комсомольское сельское поселение»	5
Статья 4. Компетенция Совета Комсомольского сельского поселения в области землепользования и застройки	5
Статья 5. Полномочия Главы Комсомольского поселения в области землепользования и застройки	6
Статья 6. Полномочия Администрации Комсомольского сельского поселения в области землепользования и застройки	6
Статья 7. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке и порядок деятельности комиссии	7
Статья 8. Полномочия Оператора комплексного развития территории	8
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории комсомольского сельского поселения	9
Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Комсомольского сельского поселения	9
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства	10
Статья 11. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	12
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории администрацией комсомольского сельского поселения	14
Статья 12. Общие положения	14
Статья 13. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	14
Статья 14. Проект планировки территории	15
Статья 15. Проекты межевания территорий	17
Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	17
Статья 16. Общие положения об общественных обсуждениях и публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки	17
Статья 17. Организация подготовки публичных слушаний	21
Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от предельных параметров	21
Глава 6. Порядок внесения дополнений и изменений в правила застройки	23
Статья 19. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки	23
Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила застройки	23
РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	25
Статья 21. Требования к карте градостроительного зонирования территории Комсомольского сельского поселения	25
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	26
Глава 7. Градостроительные регламенты и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам	26
Статья 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	26
Статья 23. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	27
Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон Комсомольского сельского поселения	28
Статья 24. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Комсомольского сельского поселения	28
Статья 25. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и	28

объектов капитального строительства	
Статья 26. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: Ж1 д. Балагачево – Зона жилой застройки, Ж2 п. Тазырбак– Зона жилой застройки, Ж3 ст. Балагачево– Зона жилой застройки, Ж4 с. Комсомольск– Зона жилой застройки, Ж5 п. Францево– Зона жилой застройки	29
Статья 27. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: О1 д. Балагачево – Зона делового, общественного и коммерческого назначения, О4. с. Комсомольск – Зона делового, общественного и коммерческого назначения	38
Статья 28. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: П4 с. Комсомольск – Производственная зона	46
Статья 29. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: Р1 д. Балагачево – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р2 п. Тазырбак – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р4 с. Комсомольск – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р5 п. Францево - Зона рекреационного назначения и природного ландшафта	50
Статья 30. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: СХ1 д. Балагачево – Зона сельскохозяйственного назначения, СХ4 с. Комсомольск – Зона сельскохозяйственного назначения	53
Статья 31. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: И1 д. Балагачево – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, И2 п. Тазырбак – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, И3 ст. Балагачево – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, И4 с. Комсомольск – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, И5 п. Францево – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	57
Статья 32. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: ЗОП1 д. Балагачево – Зоны территорий общего пользования, ЗОП2 п. Тазырбак– Зоны территорий общего пользования, ЗОП3 ст. Балагачево– Зоны территорий общего пользования, ЗОП4 с. Комсомольск– Зоны территорий общего пользования, ЗОП5 п. Францево – Зоны территорий общего пользования	61
Статья 33. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон:СП2 п. Тазырбак – Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП4 с. Комсомольск – Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП5 п. Францево – Зона специального назначения, связанная с захоронениями	64
Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства	67
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	67
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон	70
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон	71
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитной зоны региональной автомобильной дороги	73
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории с уклоном рельефа свыше 20 градусов	74
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами 1% и 10% повторяемости	74

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КОМСОМОЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения

Правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения (далее - Правила) разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития Комсомольского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Комсомольского сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки

Подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселения. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

Порядок подготовки Правил землепользования и застройки:

1. Принятие Главой Комсомольского сельского поселения (далее – Глава поселения) решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки.
2. Утверждение Главой поселения состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.
3. Глава поселения обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
4. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения.
5. По результатам проверки орган местного самоуправления направляет проект Правил землепользования и застройки Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку.

6. Глава поселения принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта.

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ не требуется.

9. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 3. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом депутатов Комсомольского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Утвержденные Правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем, по истечении десяти дней со дня утверждения указанных Правил.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления МО Комсомольское сельское поселение

Статья 4. Компетенция Совета Комсомольского сельского поселения в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета Комсомольского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие нормативных правовых актов в области регулирования земельно-имущественных отношений и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) утверждение Генерального плана Комсомольского сельского поселения;
- 4) утверждение Правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;
- 5) принятие планов и программ развития Комсомольского сельского поселения, утверждение отчетов об их исполнении;
- 6) утверждение схемы ценового зонирования территории поселения;
- 7) установление земельного налога, порядка и сроков его уплаты, определение налоговых ставок, льгот по налогу, оснований и порядка их применения;

- 8) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 9) назначение и проведение местных референдумов по наиболее важным вопросам территориального развития Комсомольского сельского поселения;
- 10) иные полномочия, отнесённые к компетенции Совета Комсомольского сельского поселения Уставом Комсомольского сельского поселения, решениями Совета Комсомольского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Томской области.

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

К полномочиям Главы Комсомольского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- 2) принятие решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;
- 3) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;
- 7) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;
- 8) принятие решения об утверждении документации по планировке территории;
- 9) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Томской области, Уставом Комсомольского сельского поселения и решениями Совета Комсомольского сельского поселения.

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

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

- 1) разработка и выполнение муниципальных целевых градостроительных программ и мероприятий по рациональному использованию земель поселения, охраны земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;
- 2) обеспечение эффективного планирования использования земель поселения;
- 3) предоставление и изъятие в установленном порядке земельных участков;
- 4) обеспечение контроля за использованием земель;
- 5) утверждение градостроительной документации по планировке территории поселения;
- 6) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) резервирование и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

8) взимание платы за землю;

9) иные полномочия, отнесённые к компетенции Администрации Комсомольского сельского поселения Уставом Комсомольского сельского поселения, решениями Совета Комсомольского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Томской области.

2. В целях реализации полномочий Администрации Комсомольского сельского поселения в области землепользования и градостроительной деятельности Администрацией Комсомольского сельского поселения издаются правовые акты в соответствии с Уставом Комсомольского сельского поселения, решениями Совета Комсомольского сельского поселения, федеральным законодательством и законодательством Томской области.

Статья 7. Полномочия Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Комсомольского сельского поселения (далее - Комиссия) создается Постановлением Главы Комсомольского сельского поселения для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) подготовка к рассмотрению и утверждению проекта Правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила;

3) рассмотрение вопросов об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) подготовка на имя Главы Комсомольского сельского поселения заключений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций об издании правовых актов по вопросам землепользования и застройки.

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Первомайского района и Томской области, [Уставом](#) и нормативными правовыми актами Комсомольского сельского поселения, а также настоящим Положением.

4. Состав Комиссии и его численность определяются постановлением Главы Комсомольского сельского поселения.

5. Порядок деятельности Комиссии:

1) Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

2) Заседания Комиссии ведет ее председатель, а в случае его отсутствия – его заместитель. Секретарь Комиссии ведет протоколы заседаний, а также уведомляет всех членов Комиссии о дате и времени заседаний посредством телефонной связи с обязательным составлением телефонограмм.

- 3) Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие более половины ее членов.
- 4) Члены Комиссии участвуют в заседаниях без права замены. В случае отсутствия члена Комиссии на заседании он имеет право изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.
- 5) Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии и в недельный срок оформляются протоколом, подписываемым председательствующим и секретарем Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.
- 6) Член Комиссии, не согласившийся с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.
- 7) Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

Статья 8. Полномочия Оператора комплексного развития территории

1. Оператором комплексного развития территории, определенным Правительством Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.

2. Оператором комплексного развития территории, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.

3. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператор комплексного развития территории вправе заключить договор о комплексном развитии территории по итогам проведения торгов в соответствии со статьей 69 гражданского Кодекса РФ. В указанном случае оператор комплексного развития территории принимает решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, определяет организатора таких торгов и заключает такой договор по результатам торгов. В случае, если в соответствии с земельным законодательством оператору комплексного развития территории предоставлен в аренду для целей комплексного развития территории земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, такой оператор комплексного развития территории вправе передать данный земельный участок в субаренду победителю указанных торгов без согласия арендодателя данного земельного участка на срок, не превышающий срока его аренды.

4. Оператор комплексного развития территории вправе привлечь к реализации решения о комплексном развитии территории свои дочерние общества. В этом случае оператор комплексного развития территории вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду указанным дочерним обществам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срока аренды такого земельного участка.

5. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории может быть заключено соглашение с

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления.

6. Случаи, содержание, порядок заключения указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Случаи, содержание, порядок заключения и реализации указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого высшим исполнительным органом власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, устанавливаются высшим исполнительным органом власти субъекта Российской Федерации.

Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Комсомольского сельского поселения

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Комсомольского сельского поселения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

10.1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

10.2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

10.3. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в комиссию по землепользованию и застройке с соответствующим заявлением установленного образца.

10.4. В заявлении указывается:

1) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта, о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду, о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей;

2) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик.

10.5. При получении заявления комиссия по землепользованию и застройке:

1) при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 4 настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляет сообщения о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение

3) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном в статье 4.3 настоящих Правил и Градостроительным кодексом РФ. Срок проведения публичных слушаний не должен превышать одного месяца с момента оповещения жителей Комсомольского сельского поселения о месте и времени их проведения

10.6. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой

расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

10.7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10.8. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

10.9. По окончании общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия составляет заключение, в котором должны быть отображены следующие положения:

- 1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- 2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- 3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;
- 4) позиция участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

10.10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте Комсомольского сельского поселения в сети Интернет.

10.11. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Комсомольского сельского поселения.

10.12. На основании указанных в части 11 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Комсомольского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте Комсомольского сельского поселения в сети Интернет.

10.13. 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 общественных обсуждений или 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.

10.14. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении или отмене разрешения на условно разрешенный вид

использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 11. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

11.1 Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

11.2 Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения.

11.3 Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции должно содержать:

- обоснование необходимости отклонения от предельных параметров;
- обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции соответствуют требованиям технических регламентов, противопожарных и санитарных норм, а также режимам использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон с особыми условиями использования территорий (раздел 9 настоящих Правил).

11.4 При получении заявления комиссия по землепользованию и застройке:

1) при соответствии документов требованиям, предусмотренным пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляет сообщения о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

3) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном статьей 4.3 настоящих Правил и Градостроительным кодексом РФ. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не должен превышать одного месяца с момента оповещения жителей Комсомольского сельского поселения о месте и времени их проведения

11.5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального

строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

11.6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11.7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

11.8. По окончании общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия составляет заключение, в котором должны быть отражены следующие положения:

- 1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- 2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- 3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;
- 4) позиция участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

11.9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте Комсомольского сельского поселения в сети Интернет.

11.10. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Комсомольского сельского поселения.

11.11. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 10 настоящей статьи рекомендаций принимает решение 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.

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

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Администрацией Комсомольского сельского поселения

Статья 12. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Комсомольского сельского поселения, 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, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. 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.

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 13. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее – инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

2. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований

технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

3. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 14. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии,

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по

планировке территории требуется в соответствии с настоящим Градостроительным Кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в [случаях](#), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](#), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

3. [Состав и содержание](#) проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 15. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

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

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. В проекте межевания территории отображаются: красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории; линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы публичных сервитутов.

6. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 16. Общие положения об общественных обсуждениях и публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

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

16.2. На общественные обсуждения и публичные слушания по правилам землепользования и застройки могут быть вынесены следующие вопросы:

- 1) Проекты правил землепользования и застройки и внесения изменений в них;
- 2) Проекты планировки территорий и внесения изменений в них;
- 3) Проекты межевания территорий и внесения изменений в них;
- 4) Проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) Проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (далее – Проекты);

16.2.1. Общественные обсуждения и публичные слушания на территории Комсомольского сельского поселения проводятся в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Устава муниципального образования Комсомольское сельское поселение, Решением Совета Комсомольского сельского поселения №11а от 02.11.2005 года «О принятии Регламента работы Совета Комсомольского сельского поселения, Положения о комитетах Совета, Положения о публичных слушаниях, Положения о правотворческой инициативе граждан, Положения о порядке назначения и проведения опроса граждан, порядок участия граждан в обсуждении Устава».

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

16.4. Участниками общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 ГрК РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

16.5. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний.

16.6 Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Комсомольского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://spkomsomolsk.ru> и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

16.7 Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний включает в себя следующие этапы:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Комсомольского сельского

поселения в телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://spkomsomolsk.ru> и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

16.8. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

16.9. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению, не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте Комсомольского сельского поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования Комсомольское сельское поселение, для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в периодическом печатном издании «Заветы Ильича»;

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания Администрации Комсомольского сельского поселения, в местах массового скопления граждан и в установленных местах – библиотеке села Комсомольск, ФАПх д.Балагачево и п.Францево (при необходимости).

16.10. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4.1.5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями Администрации Комсомольского сельского поселения (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

16.11. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4.1.5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 и учетом положения части 14 статьи 5.1 ГрК РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта. Замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедших идентификацию, могут быть поданы:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора

общественных обсуждений или публичных слушаний, то есть в адрес Администрации Комсомольского сельского поселения;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

16.12. Предложения и замечания, внесенные участниками общественных обсуждений или публичных слушаний, в соответствии с частью 4.1.9 настоящей статьи, подлежат регистрации и обязательному рассмотрению Администрацией Комсомольского сельского поселения, за исключением случаев выявления предоставления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16.13. Администрацией Комсомольского сельского поселения обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников публичных слушаний.

16.14. Администрация Комсомольского сельского поселения подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указывается информация, предусмотренная ч.18 ст. 5.1 ГрК РФ.

16.15. К протоколу публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний, включающий в себя сведения о них (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

16.16. Участник публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

16.17. На основании протокола публичных слушаний Администрация Комсомольского сельского поселения осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний, в котором должны быть указаны:

- 1) дата оформления заключения о результатах публичных слушаний;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях;
- 3) реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний;
- 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
- 5) аргументированные рекомендации Администрации Комсомольского сельского поселения о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний.

16.18. Заключение Администрации Комсомольского сельского поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования Комсомольское сельское поселение, и размещается на сайте Администрации Комсомольского сельского поселения в телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в информационных системах.

Статья 17. Организация подготовки публичных слушаний

Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки принимает Глава сельского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения от органа местного самоуправления проекта Правил.

Глава сельского поселения формирует комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Администрация сельского поселения не позднее 5 дней со дня принятия решений о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний организует проведение первого заседания комиссии и в дальнейшем осуществляет организационно-техническое и информационное обеспечение деятельности комиссии.

Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от предельных параметров

Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования сельского поселения.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию сельского поселения.

Заявление должно содержать:

- запрос о предоставлении специального согласования;
- схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);
- общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

Заявление регистрируется в день его поступления, в течение трех дней после регистрации заявления администрация сельского поселения запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

- а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;
- б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;
- в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия. Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по

экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- не причинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Комиссия подготавливает и направляет Главе администрации сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционирование для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами сельского поселения;
- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения общественных обсуждений или публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет Главе администрации Комсомольского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил

принимается Главой администрации не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

Глава 6. Порядок внесения дополнений и изменений в правила застройки

Статья 19. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила застройки

5.2.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Комсомольское сельское поселение Первомайского района Томской области осуществляется в соответствии с требованиями статей 5.1, 31-33 Гр.К РФ с учетом положений статьи 4.1 настоящих Правил.

5.2.2 Предложения о внесении изменений в Правила застройки в комиссию по подготовке проекта Правил направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях,

если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

5.2.3 Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Комсомольского сельского поселения.

5.2.4 Глава Администрации Комсомольского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцать пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

5.2.5. Комиссия подготавливает проект изменений и дополнений в Правила и передает его главе Комсомольского сельского поселения. Глава Комсомольского сельского поселения в течение десяти дней принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила.

5.2.6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений и дополнений в Правила проводятся комиссией. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний составляет два месяца.

5.2.7. В случаях, если внесение изменений и дополнений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений и дополнений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования (санитарно-защитная зона, охранный зона). При этом комиссия направляет извещения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила правообладателям

земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Комсомольского сельского поселения решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила.

5.2.8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила комиссия с учетом результатов слушаний готовит проект о внесении изменений и дополнений в Правила и представляет его главе Комсомольского сельского поселения с приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5.2.9. Глава Комсомольского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений и дополнений в Правила принимает решение о направлении проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта внесения изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

5.2.10. Измененные Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательным приложением к проекту Правил являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту изменений и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5.2.11. Изменения в Правила после утверждения подлежат опубликованию и размещению на официальном сайте Комсомольского сельского поселения в сети Интернет.

5.2.12. Органы государственной власти, физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 21. Требования к карте градостроительного зонирования территории Комсомольского сельского поселения

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, если таковы имеются. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае

планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

В документе представлены карты градостроительного зонирования, совмещенные с картой границ зон с особыми условиями использования территории в отношении каждого населенного пункта Комсомольского сельского поселения на отдельном листе.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Статья 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

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

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного

участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 23. 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 и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте, применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2-4 части 1](#) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в [пунктах 2-4 части 1](#) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#) настоящей статьи размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

3. 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.

Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон Комсомольского сельского поселения

Статья 24. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Комсомольского сельского поселения

На карте градостроительного зонирования территории Комсомольского сельского поселения выделены нижеприведенные виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение). Для каждого населенного пункта устанавливаются отдельные территориальные зоны.

1. Жилые зоны (Ж)

Ж1 д. Балагачево – Зона жилой застройки, Ж2 п. Тазырбак – Зона жилой застройки, Ж3 ст. Балагачево – Зона жилой застройки, Ж4 с. Комсомольск – Зона жилой застройки, Ж5 п. Францево – Зона жилой застройки.

2. Общественно-деловые зоны (ОД)

О1 д. Балагачево – Зона делового, общественного и коммерческого назначения, О4 с. Комсомольск – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

3. Зоны общественных и рекреационных территорий (Р)

Р1 д. Балагачево – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р2 п. Тазырбак – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р4 с. Комсомольск – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р5 п. Францево – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта

4. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

СХ1 д. Балагачево – Зона сельскохозяйственного назначения, СХ4 с. Комсомольск – Зона сельскохозяйственного назначения

5. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)

И3 ст. Балагачево – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, И4 с. Комсомольск – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры,

6. Зоны территорий общего пользования (ЗОП)

ЗОП1 – д. Балагачево – Зона территории общего пользования, ЗОП2 – п. Тазырбак – Зона территории общего пользования, ЗОП3 - ст. Балагачево – Зона территории общего пользования, ЗОП4 - с. Комсомольск – Зона территории общего пользования, ЗОП5 – п. Францево – Зона территории общего пользования.

7. Зоны специального назначения (СП)

СП2 п. Тазырбак – Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП4 с. Комсомольск – Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СП5 п. Францево – Зона специального назначения, связанная с захоронениями

8. Производственные зоны (П)

П4- с. Комсомольск – Производственная зона

Статья 25. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Комсомольского сельского поселения, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 26. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: Ж1 д. Балагачево – Зона жилой застройки, Ж2 п. Тазырбак– Зона жилой застройки, Ж3 ст. Балагачево– Зона жилой застройки Ж4 с. Комсомоск– Зона жилой застройки, Ж5 п. Францево– Зона жилой застройки.

Зона жилой застройки предназначена для проживания населения.

В пределах указанной зоны допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412 от 10 ноября 2020 года	Описание основного вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Для индивидуального жилищного строительства</u>	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<u>2.1</u>
<u>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</u>	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	<u>2.1.1</u>

	пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
<u>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</u>	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<u>2.2</u>
<u>Блокированная жилая застройка</u>	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<u>2.3</u>
<u>Предоставление коммунальных услуг</u>	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<u>3.1.1</u>
<u>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</u>	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<u>3.1.2</u>
<u>Дома социального обслуживания</u>	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения	<u>3.2.1</u>

	вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
<u>Оказание услуг связи</u>	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<u>3.2.3</u>
<u>Бытовое обслуживание</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<u>3.3</u>
<u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<u>3.4.1</u>
<u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<u>3.5.1</u>
<u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u>	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<u>3.6.1</u>
<u>Магазины</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<u>4.4</u>
<u>Общественное питание</u>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<u>4.6</u>

<u>Обеспечение занятий спортом в помещениях</u>	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<u>5.1.2</u>
<u>Площадки для занятий спортом</u>	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<u>5.1.3</u>
<u>Трубопроводный транспорт</u>	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<u>7.5</u>
<u>Историко-культурная деятельность</u>	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<u>9.3</u>
<u>Улично-дорожная сеть</u>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<u>12.0.1</u>

<u>Благоустройство территории</u>	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<u>12.0.2</u>
<u>Запас</u>	Отсутствие хозяйственной деятельности	<u>12.3</u>
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Скотоводство</u>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<u>1.8</u>
<u>Птицеводство</u>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных,</p> <p>производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<u>1.10</u>
<u>Свиноводство</u>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых</p>	<u>1.11</u>

	<p>для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
<u>Пчеловодство</u>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<u>1.12</u>
<u>Рыбоводство</u>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<u>1.13</u>
<u>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</u>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<u>1.15</u>
<u>Питомники</u>	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	<u>1.17</u>
<u>Сенокосение</u>	<p>Косение трав, сбор и заготовка сена</p>	<u>1.19</u>
<u>Выпас сельскохозяйственных животных</u>	<p>Выпас сельскохозяйственных животных</p>	<u>1.20</u>
<u>Передвижное жилье</u>	<p>Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным</p>	<u>2.4</u>

	сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	
<u>Хранение автотранспорта</u>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 , 4.9	<u>2.7.1</u>
<u>Приюты для животных</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	<u>3.10.2</u>
<u>Деловое управление</u>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<u>4.1</u>
<u>Гостиничное обслуживание</u>	Размещение гостиниц.	<u>4.7</u>
<u>Обеспечение дорожного отдыха</u>	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<u>4.9.1.2</u>
<u>Автомобильные мойки</u>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<u>4.9.1.3</u>
<u>Вспомогательные виды использования</u>	Описание вспомогательного вида	Код (числовое

<u>земельного участка</u>	использования земельного участка	обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Парки культуры и отдыха</u>	Размещение парков культуры и отдыха	<u>3.6.2</u>
<u>Служебные гаражи</u>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<u>4.9</u>
<u>Размещение автомобильных дорог</u>	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	<u>7.2.1</u>
<u>Стоянки транспорта общего пользования</u>	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<u>7.2.3</u>
<u>Общее пользование водными объектами</u>	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	<u>11.1</u>

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			
Для индивидуального жилищного строительства	минимальный		300 кв.м
	максимальный		3000 кв.м
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	минимальный		300 кв.м
	максимальный		3000 кв.м
Предельно минимальный и максимальный размер для других видов размещенного использования не установлен			
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:			
от красной линии до линии застройки	5 м		5 м
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка	3 м		3 м
от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка	4 м		4 м
от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка	1 м		1 м
от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	4 м		4 м
от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	2 м		2 м
от кустарников до границы соседнего приквартирного участка	1 м		1 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей		не более 3 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальных жилых домов, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%		60%
Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированных жилых домов, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	75 %		75 %

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:

№ пп	Вид ограничения
------	-----------------

1.1	<p>Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.</p>
1.2	<p>До границы соседнего приквартирного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:</p> <p>от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома-3м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы- 4м;</p> <p>от других построек-1м;</p> <p>от стволов высокорослых деревьев-4м;</p> <p>от среднерослых деревьев-2м;</p> <p>от кустарников-1м.</p>
1.3	<p>Ограждение земельных участков со стороны главных улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.</p> <p>Высоту и конструкции ограждения принимать с учетом соблюдения требований инсоляции и по согласованию с органами местного самоуправления, уполномоченных в области градостроительной деятельности.</p>
1.4	<p>Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений.</p>
1.5	<p>Расстояние от окон жилых комнат усадебного, одно-двухквартирного домов до стен соседнего дома не менее 6м.</p>
1.6	<p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p>
1.7	<p>Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м</p>
1.8	<p>На территории индивидуальной застройки места расположения мусоросборников в границах участка должны определяться самими домовладельцами, разрыв до жилых домов должен быть не менее 8-10 метров.</p>
1.9	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м;
1.10	<p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей.

1.11	Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.
1.12	На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером земельного участка не менее 0,1 га.
1.13	Размер земельного участка на одно машино-место составляет 30м.кв.

Статья 27. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: О1 д. Балагачево – Зона делового, общественного и коммерческого назначения, О4 с. Комсомольск – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона включает в себя участки территории Комсомольского сельского поселения, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В зоне могут предусматриваться дома с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412 от 10 ноября 2020 года	Описание основного вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Предоставление коммунальных услуг</u>	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<u>3.1.1</u>
<u>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</u>	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<u>3.1.2</u>

<u>Дома социального обслуживания</u>	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	<u>3.2.1</u>
<u>Оказание социальной помощи населению</u>	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	<u>3.2.2</u>
<u>Оказание услуг связи</u>	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<u>3.2.3</u>
<u>Бытовое обслуживание</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<u>3.3</u>
<u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<u>3.4.1</u>
<u>Стационарное медицинское обслуживание</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	<u>3.4.2</u>
<u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	<u>3.5.1</u>

	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
<u>Среднее и высшее профессиональное образование</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<u>3.5.2</u>
<u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u>	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<u>3.6.1</u>
<u>Парки культуры и отдыха</u>	Размещение парков культуры и отдыха	<u>3.6.2</u>
<u>Осуществление религиозных обрядов</u>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<u>3.7.1</u>
<u>Государственное управление</u>	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<u>3.8.1</u>
<u>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<u>3.10.1</u>
<u>Деловое управление</u>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<u>4.1</u>
<u>Рынки</u>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из	<u>4.3</u>

	торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
<u>Магазины</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<u>4.4</u>
<u>Банковская и страховая деятельность</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<u>4.5</u>
<u>Общественное питание</u>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<u>4.6</u>
<u>Гостиничное обслуживание</u>	Размещение гостиниц.	<u>4.7</u>
<u>Развлекательные мероприятия</u>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<u>4.8.1</u>
<u>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</u>	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<u>5.1.1</u>
<u>Обеспечение занятий спортом в помещениях</u>	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<u>5.1.2</u>
<u>Площадки для занятий спортом</u>	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<u>5.1.3</u>
<u>Оборудованные площадки для занятий спортом</u>	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<u>5.1.4</u>
<u>Связь</u>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<u>6.8</u>
<u>Стоянки транспорта общего пользования</u>	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<u>7.2.3</u>

<u>Трубопроводный транспорт</u>	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<u>7.5</u>
<u>Обеспечение внутреннего правопорядка</u>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<u>8.3</u>
<u>Улично-дорожная сеть</u>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<u>12.0.1</u>
<u>Благоустройство территории</u>	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<u>12.0.2</u>
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Для индивидуального жилищного строительства</u>	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их	<u>2.1</u>

	<p>проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	
<u>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</u>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<u>2.1.1</u>
<u>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</u>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<u>2.2</u>
<u>Передвижное жилье</u>	<p>Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</p>	<u>2.4</u>
<u>Хранение автотранспорта</u>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<u>2.7.1</u>
<u>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</u>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<u>3.10.1</u>
<u>Гостиничное обслуживание</u>	<p>Размещение гостиниц.</p>	<u>4.7</u>
<u>Обеспечение дорожного отдыха</u>	<p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<u>4.9.1.2</u>

<u>Автомобильные мойки</u>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<u>4.9.1.3</u>
<u>Ремонт автомобилей</u>	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<u>4.9.1.4</u>
<u>Пищевая промышленность</u>	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<u>6.4</u>
<u>Строительная промышленность</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<u>6.6</u>
<u>Запас</u>	Отсутствие хозяйственной деятельности	<u>12.3</u>
Вспомогательные виды использования земельного участка	Описание вспомогательного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Служебные гаражи</u>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<u>4.9</u>

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны делового, общественного и коммерческого назначения

Размер земельного участка	В соответствии с заданием на проектирование
Количество этажей	
максимальное	4
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	16м

минимальная	4м
Иные показатели	
максимальная высота оград	в соответствии с таблицей ограничений
отступ застройки от красной линии улиц	6м
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3м

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:

№ пп	Вид ограничения
1.1	Ограждение земельных участков спортивных комплексов, стадионов, катков и других спортивных сооружений должно быть выполнено из стальной сетки, сварных или литых металлических секций или железобетонное решетчатое, высотой не менее 2,0 метра
1.2	Ограждение открытых спортивных площадок должно быть высотой от 2,0 до 4,5 метров, выполненное из стальной сварной или плетеной сетки.
1.3	Ограждение предприятий общественного питания, гостиниц может быть в виде живой изгороди или стальной сетки высотой не менее 1,6 метра.
1.4	Ограждения объектов культурно- зрелищного назначения должны быть высотой не менее 1,6 метра, выполнены из стальной сетки или в виде живой изгороди.
1.5	При проектировании оград допускается применять также местные материалы (за исключением кирпича) с учетом технической и экономической целесообразности. Применение кирпичной кладки допускается для заборных элементов ограждений, входов и въездов. Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород. Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий.
1.6	Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.
1.7	Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
1.8	Для культовых и религиозных зданий и сооружений - минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; - максимальный процент застройки - 40; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;
1.9	Размещение объектов пожарной охраны допускается с отступом от красной линии 10 метров, от стен жилых зданий расстояние определяется в соответствии с НПБ 101 – 95.

1.10	<p>Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м, осуществляется при соблюдении следующих параметров:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах участка - 60; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; <p>Величине грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):</p> <ul style="list-style-type: none"> - автомобилей в сутки: до 2; - расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.
1.11	Максимальная высота линейных сетей инженерно-технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.

Статья 28. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: П4- с.Комсомольск – Производственная зона .

Зона включает в себя участки территории Комсомольское сельского поселения для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412 от 10 ноября 2020 года	Описание основного вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Хранение автотранспорт а</u>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 , 4.9	<u>2.7.1</u>
<u>Предоставление коммунальных услуг</u>	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	<u>3.1.1</u>

	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<u>Бытовое обслуживание</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<u>3.3</u>
<u>Магазины</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<u>4.4</u>
<u>Служебные гаражи</u>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<u>4.9</u>
<u>Заправка транспортных средств</u>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<u>4.9.1.1</u>
<u>Автомобильные мойки</u>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<u>4.9.1.3</u>
<u>Ремонт автомобилей</u>	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<u>4.9.1.4</u>
<u>Недропользование</u>	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	<u>6.1</u>
<u>Пищевая промышленность</u>	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных	<u>6.4</u>

	напитков и табачных изделий	
<u>Строительная промышленность</u>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<u>6.6</u>
<u>Связь</u>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<u>6.8</u>
<u>Склад</u>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<u>6.9</u>
<u>Складские площадки</u>	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<u>6.9.1</u>
<u>Трубопроводный транспорт</u>	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<u>7.5</u>
<u>Улично-дорожная сеть</u>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<u>12.0.1</u>
<u>Благоустройство территории</u>	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как	<u>12.0.2</u>

	составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Условно разрешенные виды использования земельного участка Код ВРИ земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Хранение автотранспорта</u>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 , 4.9	<u>2.7.1</u>
<u>Общественное питание</u>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<u>4.6</u>
Вспомогательные виды использования земельного участка Код ВРИ земельного участка	Описание вспомогательного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Служебные гаражи</u>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 , 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<u>4.9</u>

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

Статья 29. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: Р1 д. Балагачево – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р2 п. Тазырбак – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р4 с. Комсомольск – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта, Р5 п. Францево – Зона рекреационного назначения и природного ландшафта.

Зона включает в себя участки территорий Комсомольского сельского поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха и туризма.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых поселковыми лесами, скверами, парками, поселковыми садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<p>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412 от 10 ноября 2020 года</p>	<p>Описание основного вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p><u>Предоставление коммунальных услуг</u></p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p><u>3.1.1</u></p>
<p><u>Отдых (рекреация)</u></p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	<p><u>5.0</u></p>
<p><u>Природно-познавательный туризм</u></p>	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	<p><u>5.2</u></p>
<p><u>Охрана природных территорий</u></p>	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:</p>	<p><u>9.1</u></p>

	создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
<u>Историко-культурная деятельность</u>	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<u>9.3</u>
<u>Резервные леса</u>	Деятельность, связанная с охраной лесов	<u>10.4</u>
<u>Улично-дорожная сеть</u>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<u>12.0.1</u>
<u>Благоустройство территории</u>	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<u>12.0.2</u>
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Деятельность по особой охране и изучению природы</u>	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные	<u>9.0</u>

	природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	
<u>Запас</u>	Отсутствие хозяйственной деятельности	<u>12.3</u>

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ 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).

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:

Наименование территории	Ед.изм	показатель
Парки		
Территория парка, общая площадь	га	10-15
территории зеленых насаждений и водоемов	%	65 – 70
Аллеи, дорожки, площадки	%	25 - 28
Здания и сооружения (8 м)	%	5 – 7
Максимальная высота зданий и сооружений	м	8
Скверы		
Территория сквера, общая площадь	га	0,5 до 2,0
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	60 - 80
Аллеи, дорожки, площадки	%	40 – 20
Здания и сооружения	%	запрещены
Бульвары шириной 18 – 25 м.		
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	70-75
Аллеи, дорожки, площадки	%	30 - 25
Здания и сооружения	%	запрещены
Бульвары шириной 25 – 50 м.		
Территории зеленых насаждений и водоемов	%	75 - 80
Аллеи, дорожки, площадки	%	23 - 17
Здания и сооружения	%	2 - 3

Статья 30. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: СХ1 д. Балагачево – Зона сельскохозяйственного назначения, СХ4 с.Комсомольск – Зона сельскохозяйственного назначения.

Зона включает в себя участки территорий Комсомольского сельского поселения, занятые сельскохозяйственными угодьями - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<p>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412 от 10 ноября 2020 года</p>	<p>Описание основного вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p><u>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</u></p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур</p>	<p><u>1.2</u></p>
<p><u>Овощеводство</u></p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	<p><u>1.3</u></p>
<p><u>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</u></p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>	<p><u>1.4</u></p>
<p><u>Садоводство</u></p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур</p>	<p><u>1.5</u></p>
<p><u>Выращивание льна и конопли</u></p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</p>	<p><u>1.6</u></p>
<p><u>Животноводство</u></p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	<p><u>1.7</u></p>
<p><u>Скотоводство</u></p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение</p>	<p><u>1.8</u></p>

	зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
<u>Звероводство</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<u>1.9</u>
<u>Птицеводство</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<u>1.10</u>
<u>Свиноводство</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<u>1.11</u>
<u>Пчеловодство</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	<u>1.12</u>
<u>Рыбоводство</u>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	<u>1.13</u>

<u>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</u>	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<u>1.15</u>
<u>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</u>	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	<u>1.16</u>
<u>Питомники</u>	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	<u>1.17</u>
<u>Обеспечение сельскохозяйственного производства</u>	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	<u>1.18</u>
<u>Сенокошение</u>	Кошение трав, сбор и заготовка сена	<u>1.19</u>
<u>Выпас сельскохозяйственных животных</u>	Выпас сельскохозяйственных животных	<u>1.20</u>
<u>Предоставление коммунальных услуг</u>	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<u>3.1.1</u>
<u>Трубопроводный транспорт</u>	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<u>7.5</u>
<u>Охрана природных территорий</u>	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо	<u>9.1</u>

	ценными	
<u>Историко-культурная деятельность</u>	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<u>9.3</u>
<u>Улично-дорожная сеть</u>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<u>12.0.1</u>
<u>Благоустройство территории</u>	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<u>12.0.2</u>
<u>Ведение огородничества</u>	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<u>13.1</u>
<u>Ведение садоводства</u>	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 , хозяйственных	<u>13.2</u>

Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Причалы для маломерных судов</u>	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	<u>5.4</u>
<u>Деятельность по особой охране и изучению природы</u>	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	<u>9.0</u>
<u>Запас</u>	Отсутствие хозяйственной деятельности	<u>12.3</u>

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

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

Статья 31. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: И1 д. Балагачево – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, И4 с. Комсомольск – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412 от 10 ноября 2020 года	Описание основного вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Хранение автотранспорта</u>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 , 4.9	<u>2.7.1</u>
<u>Предоставление коммунальных услуг</u>	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<u>3.1.1</u>
<u>Служебные гаражи</u>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 , 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<u>4.9</u>
<u>Заправка транспортных средств</u>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<u>4.9.1.1</u>
<u>Обеспечение дорожного отдыха</u>	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<u>4.9.1.2</u>
<u>Автомобильные мойки</u>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<u>4.9.1.3</u>
<u>Ремонт автомобилей</u>	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<u>4.9.1.4</u>

<u>Причалы для маломерных судов</u>	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	<u>5.4</u>
<u>Энергетика</u>	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	<u>6.7</u>
<u>Связь</u>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<u>6.8</u>
<u>Склад</u>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<u>6.9</u>
<u>Железнодорожные пути</u>	Размещение железнодорожных путей	<u>7.1.1</u>
<u>Обслуживание железнодорожных перевозок</u>	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	<u>7.1.2</u>

<u>Размещение автомобильных дорог</u>	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	<u>7.2.1</u>
<u>Обслуживание перевозок пассажиров</u>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	<u>7.2.2</u>
<u>Стоянки транспорта общего пользования</u>	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<u>7.2.3</u>
<u>Водный транспорт</u>	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	<u>7.3</u>
<u>Трубопроводный транспорт</u>	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<u>7.5</u>
<u>Улично-дорожная сеть</u>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<u>12.0.1</u>
<u>Благоустройство территории</u>	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	<u>12.0.2</u>

	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	---	--

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

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

Статья 32. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: ЗОП1 – д. Балагачево – Зона территории общего пользования, ЗОП2 – п. Тазырбак – Зона территории общего пользования, ЗОП3 - ст. Балагачево – Зона территории общего пользования, ЗОП4 – с. Комсомольск – Зона территории общего пользования, ЗОП5 – п. Францево – Зона территории общего пользования.

В зону общего пользования входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства:

Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412 от 10 ноября 2020 года	Описание основного вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Предоставление коммунальных услуг</u>	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<u>3.1.1</u>

<u>Заправка транспортных средств</u>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<u>4.9.1.1</u>
<u>Обеспечение дорожного отдыха</u>	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<u>4.9.1.2</u>
<u>Автомобильные мойки</u>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<u>4.9.1.3</u>
<u>Ремонт автомобилей</u>	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<u>4.9.1.4</u>
<u>Причалы для маломерных судов</u>	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	<u>5.4</u>
<u>Склад</u>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<u>6.9</u>
<u>Размещение автомобильных дорог</u>	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	<u>7.2.1</u>
<u>Обслуживание перевозок пассажиров</u>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	<u>7.2.2</u>
<u>Стоянки транспорта общего пользования</u>	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<u>7.2.3</u>
<u>Водный транспорт</u>	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов	<u>7.3</u>

	капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	
<u>Трубопроводный транспорт</u>	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<u>7.5</u>
<u>Улично-дорожная сеть</u>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<u>12.0.1</u>
<u>Благоустройство территории</u>	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<u>12.0.2</u>
Условно разрешенные виды использования земельного участка Код ВРИ земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Служебные гаражи</u>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<u>4.9</u>

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

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

Статья 33. Единые градостроительные регламенты для территориальных зон: Сп2 п. Тазырбак – Зона специального назначения, связанная с захоронениями, Сп4 с. Комсомольск – Зона специального назначения, связанная с захоронениями, Сп5 п. Францево – Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ). Также в данной территориальной зоне допускается размещения крематориев.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ, санитарные правила устройства и содержания кладбищ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специального назначения, связанная с захоронениями:

Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Министерства экономического развития РФ № п/0412 от 10 ноября 2020 года	Описание основного вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<u>Предоставление коммунальных услуг</u>	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	<u>3.1.1</u>

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<u>Улично-дорожная сеть</u>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<u>12.0.1</u>
<u>Благоустройство территории</u>	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<u>12.0.2</u>
<u>Ритуальная деятельность</u>	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	<u>12.1</u>
<u>Специальная деятельность</u>	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	<u>12.2</u>

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

Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

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

2) 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;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

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

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

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

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

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

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

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО 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) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

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

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

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Первомайскому району;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Первомайскому району лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

2) 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;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного

фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) 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.

Информационные источники регламентов:

Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.;

СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод);

Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения» СанПиН 2.1.4.1110-02;

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

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохраных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на

дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

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

ванн.

4. В границах водоохранных зон допускается 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.

Информационные источники регламентов:

Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.;

СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод);

Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения» СанПиН 2.1.4.1110-02;

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

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
объекты пищевых отраслей промышленности;
оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

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

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

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Информационные источники регламентов:

Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89* Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений»;

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитной зоны региональной автомобильной дороги

Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

организации дополнительных мероприятий, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата:

устройство шумозащитных стенок на застроенной территории вдоль автомобильной трассы;

озеленение высокорастущими деревьями территории, прилегающей к автомобильной дороге.

Разрешенные виды использования земельных участков:

элементы обустройства дорог и защитно-дорожные сооружения - ограждения, разметка, направляющие устройства, знаки, сети освещения, светофоры, системы автоматизированного управления движением, озеленение, малые архитектурные формы;

водоотводные, защитные и другие искусственные сооружения;

автобусные остановки с пассажирскими павильонами и островками безопасности, съезды, остановочные и видовые площадки, пешеходные и велосипедные дорожки, проезды для местного транспорта, декоративные лесонасаждения, дублирующие участки дорог с необходимыми сооружениями, противооползневые, противоселевые, противолавинные и другие защитные сооружения; площадки для стоянки и мойки подвижного состава, защитные лесонасаждения;

размещение (строительство) новых автомобильных дорог, мостов, сигнального оборудования, служебно-технических зданий и других устройств, перечисленных в «основной» функции.

Запрещенные виды использования земельных участков:

Не допускается постоянное проживание людей, размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, ДДУ, школ, парков, садов, больниц, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений, выращивание продуктов питания.

Информационные источники регламентов:

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

СНиП 2.05.02 – 85 «Автомобильные дороги»

Земельный кодекс Российской Федерации, № 136-ФЗ от 25.10.2006г. (в редакции

от 25.11.2010г.).

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории с уклоном рельефа свыше 20 градусов

Территории с уклоном рельефа свыше 20 градусов подвержены эрозионным процессам, которые вызваны морфографическими особенностями рельефа, режимом поверхностного и подземного стока и физико-механическими свойствами грунтов.

Разрешенные виды использования земельных участков:

Объекты природно-рекреационного, спортивно-рекреационного назначения, объекты транспортной инфраструктуры – при проведении полного благоустройства овражных и прибрежно-склоновых территорий на основании технико-экономического обоснования и градостроительной ценности в составе: частичной и полной засыпки оврагов; террасирования, срезки, планировки, закрепления склонов; организации поверхностного стока; дренирования территории; противооползневых мероприятий; берегоукрепительных сооружений; агролесомелиорации; канализации территории.

Объекты жилой застройки, объекты административно-делового, учебно-образовательного, торгово-бытового, культурно-просветительного, учебно-воспитательного, лечебно-оздоровительного назначения – при полной засыпке оврагов, организации поверхностного стока, дренировании территории, канализации территории.

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами 1% и 10% повторяемости

Полная и надежная защита территории от затопления паводком 1% и 10% повторяемости на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, или выноса строений; организация и очистка поверхностного стока; дренирование территории.

Информационные источники регламентов:

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