****

Приложение 1

к решению

Совета Красноярского

сельского поселения

Кривошеинского района

Томской области

от 19.03.2019г. № 76

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«СибПроектНИИ»**

**ПРОЕКТ**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«КРАСНОЯРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**КРИВОШЕИНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Генеральный директор Пономаренко М.В.**

**Заместитель генерального**

**директора Афанасьева О.И.**

**Инженер Рудомир И.А**

**Новосибирск**

**2019 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области и внесения в них изменений 3](#_Toc380683339)

[Глава 1. Общие положения 3](#_Toc380683340)

[Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области 3](#_Toc380683341)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 3](#_Toc380683342)

[Статья 3. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил 5](#_Toc380683343)

[Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Красноярского сельского поселения](#_Toc380683346) 5

[Статья 4. Компетенция Совета Красноярского сельского поселения в области землепользования и застройки](#_Toc380683347) 5

[Статья 5. Полномочия главы администрации Красноярского сельского поселения в области землепользования и застройки 6](#_Toc380683348)

[Статья 6. Полномочия администрации Красноярского сельского поселения в области землепользования и застройки](#_Toc380683349) 6

[Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Красноярского сельского поселения. 7](#_Toc380683351)

[Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Красноярского сельского поселения 7](#_Toc380683352)

[Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства](#_Toc380683353) 7

[Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства](#_Toc380683354) 8

[Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Красноярского сельского поселения администрацией Красноярского сельского поселения 9](#_Toc380683355)

[Статья 10. Общие положения](#_Toc380683356) 9

[Статья 11. Проект планировки территории](#_Toc380683357) 9

[Статья 12. Проекты межевания территорий](#_Toc380683358) 10

[Статья 13. Градостроительные планы земельных участков 11](#_Toc380683359)

[Статья 14. Линии градостроительного регулирования 1](#_Toc380683360)1

[Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Красноярского сельского поселения 1](#_Toc380683362)2

[Статья 15. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Красноярского сельского поселения 1](#_Toc380683363)2

[Статья 16. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила 1](#_Toc380683363)3

[Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства 1](#_Toc380683364)4

[Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории 1](#_Toc380683365)5

[Статья 19. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории 1](#_Toc380683366)6

[Глава 6. Внесение изменений в Правила 1](#_Toc380683367)6

[Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила 1](#_Toc380683368)6

[Статья 21. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила 1](#_Toc380683369)7

[Раздел 2. Градостроительные регламенты 1](#_Toc380683371)8

[Глава 7. Градостроительные регламенты и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам 1](#_Toc380683371)8

[Статья 22. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Красноярского сельского поселения 1](#_Toc380683372)8

[Статья 23. Общие положения о градостроительных регламентах](#_Toc380683373) 18

[Статья 24. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](#_Toc380683374) 19

[Статья 25. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.](#_Toc380683375) 19

[Статья 26. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 2](#_Toc380683376)0

[Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области 2](#_Toc380683380)0

[Статья 27. Зона жилой застройки (Ж1) 2](#_Toc380683381)0

[Статья 28. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД1) 2](#_Toc380683382)2

[Статья 29. Зона объектов образования (ОД2) 2](#_Toc380683385)5

[Статья 30. Зона коммунального и социально-бытового назначения (ОД3) 2](#_Toc380683387)6

[Статья 31. Зона промышленности и коммунальных объектов (П1)](#_Toc380683389) 26

[Статья 32. Зона общественных и рекреационных территорий (Р1)](#_Toc380683389) 27

 [Статья 33. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р2) 28](#_Toc380683390)

[Статья 34. Зона сельскохозяйственного использования (СХ1) 28](#_Toc380683392)

[Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры (Т1) 29](#_Toc380683392)

[Статья 36. Зона инженерных объектов (И1)](#_Toc380683392) 29

[Статья 37. Зона ритуальной деятельности и кладбищ (СП1) 3](#_Toc380683392)0

[Статья 38. Зона Зона ТБО, скотомогильников (СП2) 3](#_Toc380683392)1

***ПРАВИЛА***

*ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОЯРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРИВОШЕИНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ*

**Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОЯРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРИВОШЕИНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. Общие положения**

***Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области***

Правила землепользования и застройки Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области (далее - Правила) разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области;

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. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки***

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

*градостроительное зонирование* – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

*разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов российской федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

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

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

*строительные изменения недвижимости* – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путём нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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

*реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* –изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

*реконструкция линейных объектов* –изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечёт за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

*капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* –замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

*капитальный ремонт линейных объектов -* изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

*проектная документация* – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

*разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

*разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

*публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения, без изъятия земельного участка.

***Статья 3. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил***

1. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществлена с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Красноярского сельского поселения, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила утверждаются Советом Красноярского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

**Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Красноярского сельского поселения**

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

К полномочиям Совета Красноярского 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 Красноярского сельского поселения;

4) утверждение Правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;

5) принятие планов и программ развития Красноярского сельского поселения, утверждение отчётов 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 Красноярского сельского поселения;

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

***Статья 5. Полномочия главы администрации Красноярского сельского поселения в области землепользования и застройки***

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

1) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

2) принятие решения о назначении 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 Красноярского сельского поселения и нормативными правовыми решениями Совета Красноярского сельского поселения.

***Статья 6. Полномочия администрации Красноярского сельского поселения в области землепользования и застройки***

1. К полномочиям администрации Красноярского 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 Красноярского сельского поселения Уставом Красноярского сельского поселения, решениями Совета Красноярского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Томской области.

2. В целях реализации полномочий администрации Красноярского сельского поселения в области землепользования и градостроительной деятельности администрацией Красноярского сельского поселения издаются правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом Красноярского сельского поселения, решениями Совета Красноярского сельского поселения, федеральным законодательством и законодательством Томской области полномочиями.

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

***Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Красноярского 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.

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, и в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

***Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства***

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. На основании заключения о результатах 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 Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Красноярского сельского поселения в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Красноярского сельского поселения в сети "Интернет".

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

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

***Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

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

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Красноярского сельского поселения.

7. Глава Красноярского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

**Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Красноярского сельского поселения администрацией Красноярского сельского поселения**

***Статья 10. Общие положения***

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Красноярского 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 и градостроительных планов земельных участков.

***Статья 11. 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. В проекте планировки отображаются: красные линии и линии регулирования застройки и использования земель, мероприятия по инженерной подготовке территории, благоустройству и охране окружающей среды; функциональное зонирование территории; границы территорий государственной, муниципальной, частной и иных форм собственности; объекты культурно-бытового и коммунального обслуживания населения; организация транспортного обслуживания; трассы магистральных инженерных коммуникаций; поперечные профили улиц, иные положения в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

3. В проекте планировки могут быть разработаны предложения по объемно-пространственному и архитектурно-художественному решению.

4. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Томской области, генерального плана Красноярского сельского поселения, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области.

5. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

***Статья 12. 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 и 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 застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территорий; границы зон действия публичных сервитутов.

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

***Статья 13. Градостроительные планы земельных участков***

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

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешённого использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

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

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

***Статья 14. Линии градостроительного регулирования***

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки, межевания и застройки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами водоохранных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, проектами использования иных территорий.

2. На территории Красноярского сельского поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

красные линии;

линии регулирования застройки;

границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная и зарегистрированная в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности поселения документация по планировке территорий.

4. Установление линий градостроительного регулирования на территории города осуществляется структурным подразделением Администрации Красноярского сельского поселения в сфере архитектуры и градостроительства в соответствии с положением, утверждённым постановлением Главы Красноярского сельского поселения.

5. Структурное подразделение Администрации Красноярского сельского поселения в сфере архитектуры и градостроительства обеспечивает соблюдение и выдачу юридическим и физическим лицам исходно-разрешительной документации, содержащей полную информацию обо всех действующих на данной территории линиях градостроительного регулирования.

6. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения с момента их регистрации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности поселения.

**Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Красноярского сельского поселения**

***Статья 15. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Красноярского сельского поселения***

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Томской области, Уставом Красноярского сельского поселения, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

2. Публичные слушания проводятся в целях осуществления взаимодействия органов местного самоуправления Красноярского сельского поселения с населением, выявления общественного мнения по проекту муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, а также информирования населения о предполагаемых решениях органов местного самоуправления.

3. Организация и проведение публичных слушаний возлагается на комиссию по землепользованию и застройке.

4. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

5. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5) вопросы установления публичных сервитутов.

6) вопросы по иным предложениям, внесенные в комиссию.

6. Тема публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и в заключении о результатах слушаний.

7. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний и их результаты подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации.

***Статья 16. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила***

1. Публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся Комиссией по решению Главы Красноярского сельского поселения по следующим основаниям:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти Томской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

3. Указанные в пункте 2 настоящей статьи заявители, в случае необходимости внесения изменений в Правила, обращаются с соответствующим письменным предложением в Комиссию. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе Красноярского сельского поселения.

4. Глава Красноярского сельского поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила, о проведении публичных слушаний или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

5. Решения о подготовке проекта изменений и о проведении публичных слушаний подлежат опубликованию решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Красноярского сельского поселения в сети "Интернет".

6. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений 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 территорий.

7. Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 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 территорий.

Указанные извещения направляются Комиссией в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Красноярского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

***Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства***

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства, направляет соответствующее заявление в Комиссию по землепользованию и застройке.

2. В целях объективного решения вопроса предоставления разрешения Комиссия организует проведение публичных слушаний.

3. С целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются и размещаются соответственно не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Красноярского сельского поселения.

8. На основании рекомендаций Комиссии Глава Красноярского сельского поселения в течение трёх дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации Красноярского сельского поселения в сети "Интернет".

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несёт лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

***Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории***

1. Решение о проведении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории принимает Глава Красноярского сельского поселения.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию сельского поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трёх месяцев со дня оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Комиссия направляет Главе Красноярского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Красноярского сельского поселения в сети "Интернет".

7. Глава Красноярского сельского поселения с учётом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

***Статья 19. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории***

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативным правовым решением Совета депутатов Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в периодическом печатном издании и в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Глава 6. Внесение изменений в Правила**

***Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила***

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования Красноярское сельское поселение Кривошеинского района Томской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

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

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

2) органами исполнительной власти Томской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Глава Администрации Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в периодическом печатном издании органов местного и размещает на официальном сайте Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.

9. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила с учетом результатов таких публичных слушаний вносятся изменения в проект о внесении изменений в Правила с обязательным приложением протоколов публичных слушаний.

 13. Глава Администрации Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в 9 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

***Статья 21. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила***

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет депутатов Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области и размещается на официальном сайте Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области в сети "Интернет".

**Раздел 2. 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. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Красноярского сельского поселения***

На карте градостроительного зонирования территории Красноярского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**1. Жилые зоны (Ж)**

Зона жилой застройки (Ж1)

**2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД1)

Зона объектов образования (ОД2)

Зона коммунального и социально-бытового назначения(ОД3)

**3. Производственные зоны (П)**

Зона промышленности и коммунальных объектов (П1)

**4. Рекреационные зоны (Р)**

Зона общественных и рекреационных территорий (Р1)

Зона зеленых насаждений общего пользования (Р2)

**5. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

**6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)

**7. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)**

Зона инженерных объектов (И1)

**8. Зоны специального назначения (СП)**

Зона ритуальной деятельности и кладбищ (СП1)

 Зона ТБО, скотомогильников (СП2)

***Статья 23. Общие положения о градостроительных регламентах***

1. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

***Статья 24. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, осуществляется в соответствии со следующими видами:

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. Виды разрешенного использования земельных участков применительно к каждой территориальной зоне Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 (далее - классификатор).

***Статья 25. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, установлены в следующем составе:

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 (минимальное и (или) максимальное) количество надземных этажей 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, и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств;

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение общей площади по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей мест общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, ко всей площади земельного участка;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка.

***Статья 26. 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 Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН КРАСНОЯРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРИВОШЕИНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

***Статья 27 Зона жилой застройки (Ж1)***

При этом в застройке жилой зоны в пределах указанной зоны могут размещаться отдельные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, а также необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

 ***Основные виды разрешенного использования:***

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

- Блокированная жилая застройка (2.3)

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- Бытовое обслуживание (3.3)

- Здравоохранение (3.4)

- Образование и просвещение (3.5)

- Культурное развитие (3.6)

- Религиозное использование (3.7)

- Ветеринарное обслуживание (3.10)

- Рынки (4.3)

- Магазины (4.4)

- Банковская и страховая деятельность (4.5)

- Общественное питание (4.6)

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

- Автомобильный транспорт (7.2)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

- Историко-культурная деятельность (9.3)

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

***Условно разрешенные виды использования:***

- Социальное обслуживание (3.2)

- Ведение садоводства (13.2)

- Ведение дачного хозяйства (13.3)

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж1:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| 1.1 | -для индивидуального жилищного строительства  | кв.м. | 300-2500 |
| 1.2 | -для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м. |  500- 5000 |
| 2 | 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: |  |  |
| 2.1 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.  | м | 5 |
| 2.2 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 2.3 | Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка  | м | 3 |
| 2.4 | Расстояние от хозяйственных построек, гаражей и бань до красных линий улиц и проездов. | м | 5 |
| 2.5 | Расстояние от объектов гаражного назначения до красных линий улиц и проездов. | м | 3 |
| 2.5 | Минимальное расстояние от бань, гаражей и других построек до соседнего участка  | м | 1 |
| 2.6 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках  | м | 6 |
| 2.7 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 3. | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | этаж | 3 |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | % | 50 |

*Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:*

На территории жилой зоны количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчёта 25% от расчётного количества единиц легкового транспорта.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улицВ отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 6 | Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 7 | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| 8 | Минимальное расстояние от бань, гаражей и других построек до соседнего участкаДопускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 9 | Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до границ земельного участка | м | 4 |
| 10 | Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения | м | 8 |
| 11 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участкаДопускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 |
| 12 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 13 | Минимальное расстояние до соседнего участка:от стволов высокорослых деревьевот стволов среднерослых деревьевот кустарника | ммм | 421 |
| 14 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой:1 – 3 этажа4 этажа и выше | м | 1520 |
| 15 | Максимальная высота жилого домаХозяйственных построек | мм | 125 |

***Статья 28 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД1)***

Зона включает в себя участки территории Красноярского сельского поселения, предназначенные для размещения объектов делового и финансового назначения, административных учреждений, объектов предпринимательской деятельности, культуры, торговли, общественного питания общегородского значения, связанных с обеспечением жизнедеятельности жителей поселения.

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

***Основные виды разрешённого использования****:*

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- Социальное обслуживание (3.2)

- Бытовое обслуживание (3.3)

- Культурное развитие (3.6)

- Общественное управление (3.8)

- Предпринимательство (4.0)

- Деловое управление (4.1)

- Рынки (4.3)

- Магазины (4.4)

- Банковская и страховая деятельность (4.5)

- Общественное питание (4.6)

- Гостиничное обслуживание (4.7)

- Развлечения (4.8)

- Энергетика (6.7)

- Автомобильный транспорт (7.2)

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

 ***Условно разрешенные виды использования:***

- Религиозное использование (3.7)

- Ветеринарное обслуживание (3.10)

- Обслуживание автотранспорта (4.9)

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

- Связь (6.8)

- Склады (6.9)

- Автомобильный транспорт (7.2)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,35 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 150 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок;

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

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

***Статья 29. Зона объектов образования (ОД2)***

Зона ОД2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий социального и коммунально-бытового назначения.

***Основные виды разрешённого использования:***

- Социальное обслуживание (3.2)

- Бытовое обслуживание (3.3)

- Образование и просвещение (3.5)

- Дошкольное, и среднее начальное общее образование (3.5.1)

- Культурное развитие (3.6)

- Религиозное использование (3.7)

- Общественное управление (3.8)

- Энергетика (6.7)

- Автомобильный транспорт (7.2)

***Условно разрешенные виды использования:***

 - Предпринимательство (4.0)

 - Магазины (4.4)

 - Обслуживание автотранспорта (4.9)

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)

- Религиозное использование (3.7)

- Общественное питание (4.6)

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД2 не подлежат установлению.*

***Статья 30. Зона коммунального и социально-бытового назначения (ОД3)***

***Основные виды разрешённого использования:***

- Здравоохранение (3.4)

- Религиозное использование (3.7)

- Общественное управление (3.8)

- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

***Условно разрешенные виды использования:***

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)

- Ветеринарное обслуживание (3.10)

- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

- Развлечения (4.8)

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД3 не подлежат установлению.*

 ***Статья 31.******Зона промышленности и коммунальных объектов (П1)***

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, а 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.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. 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.

***Основные виды разрешённого использования:***

*-* Коммунальное обслуживание (3.1)

- Обслуживание автотранспорта (4.9)

- Производственная деятельность (6.0)

-Легкая промышленность (6.3)

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

- Склады (6.9)

- Автомобильный транспорт (7.2)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

- Заготовка древесины (10.1)

- Лесные плантации (10.2)

- Заготовка лесных ресурсов (10.3)

- Специальное пользование водными объектами (11.2)

- Гидротехнические сооружения (11.3)

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

***Условно разрешенные виды использования:***

- Объекты гражданского назначения (2.7.1)

- Бытовое обслуживание (3.3)

- Предпринимательство (4.0)

- Магазины (4.4)

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П1 не подлежат установлению.*

***Статья 32. Зона общественных и рекреационных территорий (Р1)***

Также зона включает в себя участки территорий Красноярского сельского поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

***Основные виды разрешенного использования:***

- Природно-познавательный туризм (5.2)

- Туристическое обслуживание (5.2.1)

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

- Охрана природных территорий (9.1)

- Использование лесов (10.0)

- Заготовка древесины (10.1)

-Лесные плантации (10.2)

- Заготовка лесных ресурсов (10.3)

- Резервные леса (10.4)

- Водные объекты (11.0)

- Земельные участки(территории) общего пользования (12.0)

- Запас (12.3)

***Условно разрешенные виды использования:***

- Обслуживание автотранспорта (4.9)

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

- Склады (6.9)

- Автомобильный транспорт (7.2)

- Историко-культурная деятельность (9.3)

- Гидротехнические сооружения (11.3)

- Специальная деятельность (12.2)

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р1 не подлежат установлению.*

***Статья 33. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р2)***

 ***Основные виды разрешенного использования:***

- Отдых (рекреация) (5.0)

- Спорт (5.1)

- Природно-познавательный туризм (5.2)

- Туристическое обслуживание (5.2.1)

- Охота и рыбалка (5.3)

- Причалы для маломерных судов (5.4)

- Охрана природных территорий (9.1)

- Курортная деятельность (9.2)

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р2 не подлежат установлению.*

***Статья 34. Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)***

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.

***Основные виды разрешенного использования:***

- Сельскохозяйственное использование (1.0)

- Растениеводство (1.1)

- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)

- Овощеводство (1.3)

- Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)

- Садоводство (1.5)

- Выращивание льна и конопли (1.6)

- Животноводство (1.7)

- Скотоводство (1.8)

- Звероводство (1.9)

- Птицеводство (1.10)

- Свиноводство (1.11)

- Пчеловодство (1.12)

- Рыбоводство (1.13)

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

- Питомники (1.17)

- Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- Ветеринарное обслуживание (3.10)

- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

- Склады (6.9)

- Ведение огородничества (13.1)

- Ведение садоводства (13.2)

- Ведение дачного хозяйства (13.3)

***Условно разрешенные виды использования:***

-Предпринимательство (4.0)

-Рынки (4.3)

-Обслуживание автотранспорта (4.9)

-Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

-Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)

- Причалы для маломерных судов (5.4)

-Транспорт (7.0)

-Автомобильный транспорт (7.2)

- Водный транспорт (7.3)

-Трубопроводный транспорт (7.5)

-Заготовка древесины (10.1)

- Водные объекты (11.0)

- Общее пользование водными объектами (11.1)

-Гидротехнические сооружения (11.3)

-Земельные участки(территории) общего пользования (12.0)

 ***Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)***

В зону транспортной инфраструктуры Т1 входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия и т.д.

***Основные виды разрешенного использования:***

- Транспорт (7.0)

- Автомобильный транспорт (7.2)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

- Земельные участки(территории) общего пользования (12.0)

***Условно разрешенные виды использования:***

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

*Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.*

***Статья 36. Зона инженерных объектов (И1)***

 ***Основные виды разрешенного использования:***

*-* Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне И1 не подлежат установлению.*

***Статья 37. Зона ритуальной деятельности и кладбищ (СП1)***

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), а также складирования и захоронения отходов и для размещения режимных объектов федерального и регионального значения.

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 следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 9.4. настоящих Правил.

***Основные виды разрешенного использования:***

- Ритуальная деятельность (12.1)

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- Магазины (4.4)

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

- Автомобильный транспорт (7.2)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

- Запас (12.3)

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СН1

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** | Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с СанПин 2.1.1279-03 |
| **Площадь мест захоронения** | 65 - 70% |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Не разрешается размещать кладбища на территориях:* первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
* первой зоны санитарной охраны курортов;
* со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
* на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
 |
| 1.2 | Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 1.3 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. |
| 1.4 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |
| 1.5 | Скотомогильники (биотермические ямы) располагаются на сухом возвышенном участке земли площадью не более 600кв.м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2м от поверхности земли. |
| 1.6 | Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается. |
| 1.7 | Полигон ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигон на территории оврагов, начиная с его верховья, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы. |
| 1.8 | Полигоны ТБО и ЖБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются по полигоны болота глубиной более 1м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. |

***Статья 38. Зона ТБО, скотомогильников (СП2)***

***Основные виды разрешенного использования:***

- Специальная деятельность (12.2)

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

- Автомобильный транспорт (7.2)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СП2 не подлежат установлению.*