**Томская область**

**Верхнекетский район**

Совет Макзырского сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| п. Лисица |  |
| 2017 года | № проект |

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Макзырское сельское поселение», утверждённое решением Совета Макзырского сельского поселения

от 12.11.2013 №48

В целях приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие с законодательством Российской федерации,

Совет Макзырского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройкимуниципального образования «Макзырское сельское поселение», утвержденные решением Совета Макзырского сельского поселения от 12.11.2013 № 48 следующие изменения:

**1.1.** статью 1 изложить в следующей редакции:

«**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значении определенном в градостроительном и земельном законодательствах, а также других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.»;

**1.2.** часть 2 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«2. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации Верхнекетского района в сети «Интернет»;

**1.3.** в статье 7:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка для муниципальных нужд Макзырского сельского поселения, о резервировании земельного участка для муниципальных нужд Макзырского сельского поселения принимается уполномоченным Советом органом местного самоуправления Макзырского сельского поселения.»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Подготовка оснований принятия решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд Макзырского сельского поселения, о резервировании земельного участка для муниципальных нужд Макзырского сельского поселения, обеспечение государственной регистрации решения об изъятии земельного участка, уведомление собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев о принятии решения об изъятии земельного участка, осуществление иных действий, необходимых в соответствии с земельным и гражданским законодательством для изъятия или резервирования земельного участка для муниципальных нужд, осуществляется администрацией Макзырского сельского поселения в порядке, определенном правовыми актами Макзырского сельского поселения, с учетом требований, установленных федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации.»;

**1.4.** в статье 8:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.»;

б) абзац первый части 10 изложить в следующей редакции:

«10. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.»;

в) часть 15 исключить;

**1.5.** дополнить статью 10 частью 7.1 следующего содержания:

«7.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](consultantplus://offline/ref=4AA780C86797D485FDE53C4596E456DADED6D1562B97F0908E51B77C0220F8FA5FD60F0F5CC653w6I) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В случае, предусмотренном [частью 3.1](file:///D:\Рабочий%20стол\реш%20№%2046%20от%2006.12.17%20измен%20в%20ПЗЗ)%20-%20копия.doc#Par0) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](file:///D:\Рабочий%20стол\реш%20№%2046%20от%2006.12.17%20измен%20в%20ПЗЗ)%20-%20копия.doc#Par0) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном [абзацем](file:///D:\Рабочий%20стол\реш%20№%2046%20от%2006.12.17%20измен%20в%20ПЗЗ)%20-%20копия.doc#Par0) первым настоящего пункта, проведение публичных слушаний не требуется.»;

**1.6.** часть 1 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«1. Подготовка документации по планировке территории Макзырского сельского поселения осуществляется в соответствии с общими требованиями к документации по планировке территории, на основании инженерных изысканий в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со схемами территориального планирования РФ, схемами территориального планирования Томской области, генеральным планом Макзырского сельского поселения, настоящими правилами, требованиями технических регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.»;

б) часть 12 исключить;

**1.7.** в статье 14:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. [Разрешение](consultantplus://offline/ref=3E050393C1529095D0C0D075DCFDE800B8E3DF194EDB3DFF132B991A24A9F4CEB3C90AE059EBCD343BYAD) на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](consultantplus://offline/ref=3E050393C1529095D0C0D075DCFDE800BBE6D91640D13DFF132B991A24A9F4CEB3C90AE05CE23CYFD) статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Разрешение на строительство выдается Администрацией Макзырского сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных [частями 5](consultantplus://offline/ref=66F316B2091FD2302B1074D829C0D81358A376BF6172B6D8E503E6F0B5129D1E19DD1841C35DEE4500bDD) - [6](consultantplus://offline/ref=66F316B2091FD2302B1074D829C0D81358A376BF6172B6D8E503E6F0B5129D1E19DD1843C205b5D) статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.»;

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. [Форма](consultantplus://offline/ref=59102E8DD1AF01CF3689F84088A74E0BDFA7596FCA2DEA5E4328FC61C97AE8E92B600BD234AEF8B1b6eFD) разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.»;

**1.8.** в статье 15:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается органом местного самоуправления, выдававшим разрешение на строительство.»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. [Форма](consultantplus://offline/ref=BE13CF151CD312252059FE7F4CB4483CD26EF4509A7FDD8333A9922981AA63C8AF53AB1A8080923FC36DD) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.»;

**1.9.** часть 1 статьи 16 изложить в следующей редакции:

«1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.»;

**1.10.** часть 6статьи 17 изложить в следующей редакции:

«6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды 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;

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

**1.11.** часть 2 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.»;

**1.12.** пункт 2 части 4 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;»;

**1.13.** часть 2 статьи 23 изложить в следующей редакции:

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

**1.14.** статью 24 дополнить частью 7 следующего содержания:

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

**1.15.** статьи 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 изложить в следующей редакции:

«**Статья 28. Зона застройки одноэтажными двухквартирными и индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

- индивидуальные жилые дома на одну семью – 1-3 этажа (включая мансардный) с придомовым участком до 18 га;

-жилые дома блокированной застройки (1-3 этажа);

- объекты дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

***2. Условно разрешенные виды использования:***

-многоквартирные жилые дома 2-4 этажа, включая мансардный;

- малоэтажные блокированные жилые дома (2-3 этажа, включая мансардный);

- офисы, конторы организаций, административные здания и помещения;

- ветлечебницы без содержания животных;

- временные сооружения торговли и обслуживания населения;

- культовые объекты;

- небольшие гостиницы;

- открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- отделения, участковые пункты полиции;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- отделения банков;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства, и аварийно-диспетчерские службы;

- объекты социального и коммунально-бытового назначения;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;

- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на земельный участок, а для жилых домов коттеджного типа - на 2 транспортных средства на 1 земельный участок;

- для жилых домов коттеджного типа бани, сауны при условии канализования стоков;

- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, хозяйственные постройки (для коттеджей);

- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения санитарных норм);

- объекты торговли, общественного питания;

- парковки перед объектами обслуживания;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки для сбора мусора;

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1:***

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | 0,06 га |
| минимальный |
| максимальный | 0,25 га |
| **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:** | 5 м |
| от красной линии до линии застройки |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка | 3 м |
| от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от других построек (бани,гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 2 м |
| от кустарников до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | Не более  3 этажей |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | 50% |

***5. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж-1:***

- плотность застройки территории не менее 50 чел/га.

- площадь участка для жилых домов коттеджного типа (включая площадь застройки) минимальная 0,06 га, максимальная 18 га.

- жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

- ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

- минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

а) основного строения – 3м;

б) хозяйственных и прочих строений – 1м;

в) открытой стоянки – 1м;

г) отдельно стоящего гаража – 1м.

д) от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани гаражи и др.) – 1 м;

е) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м;

ж) от изолированного наружного входа в помещения для скота и птицы до входа в дом – 7 м;

з) от жилых строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства». Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

* застройка кварталов жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.
* запрещается выносить капитальные пристройки за исключением крылец, опор козырьков, балконов за линии регулирования застройки, установленные проектами планировки.
* предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
* ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц должны быть прозрачными, характер ограждения и его высота единообразными и не превышать 1,8 метра.

Примечания: 5.1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

5.2. Застройка кварталов нового жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных в проектах планировки территории и проектах застройки.

5.3. Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.

Зона предназначена для застройки многоквартирными одноэтажными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

## Статья 29. Зона жилой застройки, предусмотренной к расселению по мере износа (Ж-4)

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, в том числе: отселение, постепенный снос жилого фонда, расположенного в санитарно-защитной зоне предприятий;
* объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами;
* зеленые насаждения.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* объекты складского назначения;
* гаражи и автостоянки;
* станции технического обслуживания автомобилей, автомойки.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* парковки перед объектами обслуживания;
* инженерно-технические сооружения, в том числе защитные;
* зеленые насаждения специального назначения.

На выделенных территориях запрещается выдача участков под жилищное строительство.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-4 не подлежат установлению.***

## Статья 30. Зона многофункциональной общественно-деловой

## застройки (ОД-1)

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* административные здания, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* жилые здания разных типов со встроено-пристроенными объектами обслуживания (с размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения);
* гостиницы, гостевые дома, туристические центры;
* отделения банков;
* танцзалы; дискотеки;
* бильярдные;
* компьютерные центры, интернет-кафе;
* музеи,
* кинотеатры, клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
* спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы, бассейны (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону);
* магазины, торговые комплексы,
* рынки;
* предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
* отделения, участковые пункты полиции и пункты охраны общественного порядка;
* отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
* аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи; поликлиники; консультативные поликлиники,
* культовые объекты;
* юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
* объекты бытового обслуживания: приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские, косметические салоны, фотосалоны и другие объекты;

- временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* жилые дома разных типов (многоквартирные, блокированные с малыми участками);
* индивидуальные жилые дома с участками;
* общежития;
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* рынки;
* многопрофильные учреждения дополнительного образования, требующие выделения обособленного участка.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* парковки перед объектами обслуживания;
* аллеи, скверы, бульвары с объектами ландшафтного дизайна;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий;

- общественные туалеты (в т.ч. оборудованные кабинами для инвалидов-колясочников).

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-1 не подлежат установлению.***

***5. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ОД-1:***

Требования к территории повышенные, в связи с градостроительной значимостью территории, приоритет - индивидуальное проектирование объектов.

* этажность проектируемых зданий устанавливается путем проработки объемно-пространственной композиции.
* расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков объектов общественного назначения принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Клюквинского сельского поселения.
* в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).
* процент застройки земельных участков, занятых общественными зданиями не менее 50 %.
* застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.
* покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.
* предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
* рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а так же достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).
* предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

## Статья 31. Зона образования (ОС-1)

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* профессионально-технические учебные заведения;
* средние специальные учебные заведения;
* школы-интернаты;
* многопрофильные учреждения дополнительного образования.;
* объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* специальные спортивно-развлекательные сооружения (включая велотрек, ипподром, картингдром, сноуборд, роликодром и другие сооружения)
* административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* объекты юридических органов, организаций
* культовые объекты
* предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.
* кредитно-финансовые учреждения, отделения банков;
* автостоянки различного типа, сооружения для постоянного хранения транспортных средств.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* жилые дома для педагогического и обслуживающего персонала.
* общежития,
* мини-гостиницы, дома приема гостей;
* учебно-лабораторные и учебно-производственные корпуса и мастерские, учебные полигоны, хозяйственные участки, производственные базы учебных заведений;
* многофункциональные учреждения культуры и искусства, музеи, выставочные залы,
* библиотеки, архивы, компьютерные центры
* участковые пункты полиции, пункты охраны правопорядка;
* объекты здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты;
* аптеки;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* физкультурно-оздоровительные комплексы спортзалы, бассейны;
* театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры;
* парковки перед учебными заведениями и объектами обслуживания;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий.
* аллеи, скверы, сады, бульвары, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОС-1 не подлежат установлению.***

***5. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ОС-1:***

* застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.
* этажность проектируемых зданий устанавливается путем проработки объемно-пространственной композиции с учетом рядом расположенных объектов.
* благоустройство минимум - 40 %.
* минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м.
* расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков объектов принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования
* в учебных и общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).
* покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед учебными и общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.
* предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
* предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

## Статья 32. Зона спортивно-оздоровительных сооружений (ОС-2)

***1****.* ***Основные виды разрешенного использования:***

* универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами);
* спортивные арены (с трибунами);
* специальные спортивно-развлекательные сооружения,
* лыжные спортивные базы;
* плавательные бассейны;
* спортивные залы, стадионы, школы;
* физкультурно-оздоровительные сооружения;
* лодочные станции.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* временные торговые объекты;
* автостоянки, предназначенные для оказания услуг по хранению автомототранспортных средств;
* культовые объекты.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* торгово-выставочные комплексы;
* организации, учреждения управления;
* предприятия общественного питания;
* объекты бытового обслуживания;
* магазины;
* объекты органов внутренних дел;
* гаражи ведомственных автомашин специального назначения;
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников;
* объекты инженерной инфраструктуры.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОС-2 не подлежат установлению.***

***5. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ОС-2:***

* новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки территории.
* предусматривать бордюрное обрамление газонов, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
* предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

## Статья 33. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений;
* парки скверы, сады, бульвары
* садово-парковые зоны
* набережные;
* вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
* размещение объектов парковой инфраструктуры:

а) аттракционы, летние театры, концертные, танцевальные площадки;

б) спортивные и игровые площадки, пляжи;

в) сооружения, связанные с организацией отдыха;

* элементы благоустройства, малые архитектурные формы, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* временные объекты общественного питания;
* сезонные обслуживающие объекты;
* базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* спортивно-оздоровительные сооружения;
* детские площадки, площадки для отдыха;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.

санитарная рубка деревьев.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1 не подлежат установлению.***

***5. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р-1:***

* на территориях рекреационных зон не допускается рубка лесов и зеленых насаждений (кроме санитарных рубок), а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;
* расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СП 42.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
* высота зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка не должна превышать 8 м.
* высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.
* допускается устройство металлических ажурных ограждений, предельная высота ограждений – 1,8 метра.
* автостоянки для посетителей следует размещать за пределами рекреационной зоны, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 5-7 машино-мест на 100 посетителей. Автостоянки для посетителей, исходя из эстетических и санитарно-гигиенических требований, рекомендуется расчленять на сектора полосами зеленых насаждений.
* размеры земельных участков автостоянок на одно машино-место следует принимать:

а) для легковых автомобилей – 25 кв.м.;

б) автобусов – 40 кв.м.;

в) велосипедов – 0.9 кв.м.

* функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.
* при функциональной организации территории парков, предусмотреть зону тихого отдыха (прогулочную) – 50-75 % от общей площади парка.
* озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, бассейнами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.
* малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру соответствующей функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.
* устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.
* разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территорий, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному.
* реконструкция зеленых насаждений, прежде всего, должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая: санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп; должны быть исключены случаи загущенности посадок, вызывающие угнетенное состояние деревьев и кустарников и выпадение газонов под их пологом.

## Статья 34. Природный ландшафт (Р-3)

Зона лесных насаждений населенных пунктов предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения, ведения сельского хозяйства. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территорий, если иное не определено законодательством.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения, воспроизводства лесных насаждений поселений и осуществления различных видов деятельности в соответствии с Лесным Кодексом Российской Федерации. В зоне запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

Регламенты устанавливаются отдельно для территорий, занятых лесопарками в пределах населенного пункта, и территорий занятых лесными насаждениями в пределах поселения.

На территориях, занятых лесными насаждениями, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* лесные массивы (деревья, кустарники, прочее озеленение с запретом проведения сплошных рубок);
* лесные насаждения;
* лесопитомники;
* санитарно-защитные полосы;
* отдых и туризм граждан;
* пляжи;
* лодочные станции, водно-спортивные базы при наличии лицензии на водопользование;
* иные объекты в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации, Земельного Кодекса Российской Федерации, с местным лесохозяйственным регламентом.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* линии электропередачи, линии связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
* объекты лесной инфраструктуры;
* рекреационная деятельность в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности в соответствии с законодательством;
* пастбища, луга, сенокосы, огородничество.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* лесные массивы (деревья, кустарники, прочее озеленение с запретом проведения сплошных рубок);
* вспомогательные строения, малые архитектурные формы и инфраструктура для отдыха;
* игровые площадки;
* объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
* общественные туалеты;
* открытые спортивные площадки;
* оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания;
* хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком;
* площадки для отдыха;
* общественные туалеты,
* оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;
* помещения для охраны.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3 не подлежат установлению.***

***5. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р-3:***

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* региональными нормативами градостроительного проектирования;
* местными нормативами градостроительного проектирования;
* иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

## Статья 35. Зона зеленых насаждений специального назначения (Р-4)

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* зеленые насаждения;
* объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами;
* создание и обновление противопожарных просек, разрывов, минерализованных полос, противопожарных водоемов;
* лесопосадки из неплодовых деревьев и кустарников и травяного покрова без размещения в них производственных объектов.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* объекты бытового обслуживания;
* автостоянки;
* станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;
* складские помещения для хранения непищевой и бытовой продукции;
* сооружения специального назначения.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* парковки;
* объекты инженерного обеспечения;
* площадки для сбора мусора.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-4 не подлежат установлению.***

***5. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р-4:***

* площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 60%.

Зона предназначена для противопожарного обустройства примыкающих лесных массивов в целях защиты здоровья населения, а также рекультивации земель при условии соблюдения установленных для зоны градостроительных регламентов.

## Статья 36. Зона кладбища (СП-1)

***1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:***

* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
* захоронения (для действующих кладбищ)
* колумбарии (для действующих кладбищ)
* мемориальные комплексы
* специализированные магазины;
* мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
* культовые объекты
* здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);
* лесопарки (лесные массивы);
* озеленения специального назначения.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* аптеки;
* участковые пункты милиции;
* киоски, временные павильоны розничной торговли;
* оранжереи;
* парковки.
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников
* объекты инженерной инфраструктуры;
* площадки для сбора мусора.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СП-1 не подлежат установлению.***

***5. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СП-1:***

* проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1-984-00 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ, №1600-77.
* размеры земельных участков для кладбищ и традиционного захоронения принимаются 0,24 га на 1 тыс. чел.

## Статья 37. Зоны полигона твердых бытовых отходов, скотомогильника, полей запахивания (СП-2)

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО, полей запахивания. Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов);
* скотомогильник;
* поля запахивания;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
* озеленения специального назначения.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СП-2 не подлежат установлению.***

***5. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СП-2:***

* рекультивацию полигонов осуществлять по утвержденным проектам, на основании технического решения.
* озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки.

## Статья 38. Зона промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗЗ: 100 м) (П-1)

Зона предназначена для размещения производственно- коммунальных объектов IV класса санитарной классификации и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 100 м.

Зона предназначена для формирования промышленных и коммунально-складских территорий с возможностью определения параметров застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке органами местного самоуправления района.

Градостроительный регламент зоны при ее застройке определяется в пределах градостроительных регламентов, установленных для зон П-1.

Для реализации проектов застройки зоны земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах зоны, могут использоваться по существующему целевому назначению, а так же для размещения сельхозугодий, огородов, временных объектов различного назначения и иных целей, не связанных со строительством объектов капитального строительства.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* промышленные предприятия и коммунальные организации IV класса вредности по классификации СанПиН;
* объекты складского назначения и оптовые базы различного профиля IV класса вредности; по классификации СанПиН;
* предприятия V класса вредности; по классификации СанПиН;
* объекты складского назначения и оптовые базы различного профиля V класса вредности; по классификации СанПиН;
* объекты технической и инженерной инфраструктуры;
* сооружения для хранения транспортных средств;
* автостоянки для легкового транспорта;
* автостоянки для грузового автотранспорта;
* станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
* автосалоны;
* станция технического обслуживания автомобилей, автомойки;
* объекты пожарной охраны, пожарные депо,
* зона аграрно-промышленных объектов.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* судебные и юридические органы;
* офисы и представительства;
* спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия
* изыскательские и проектные организации;
* культовые объекты;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
* рынки промышленных товаров;
* рынки;
* отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
* предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
* объекты бытового обслуживания;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* объекты органов внутренних дел;
* ветеринарные лечебницы и станции с содержанием животных,
* водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
* административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации;
* открытые стоянки для транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
* перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта;
* автозаправочные станции;
* санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.
* предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
* спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия
* офисы, конторы;
* объекты бытового обслуживания,
* объекты пожарной охраны,
* погрузо-разгрузочные площадки.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1 не подлежат установлению.***

***5. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П-1:***

* не допускается размещение объектов для проживания людей;
* озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40-60% площади;
* допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.
* покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
* предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
* предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

## Статья 39. Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1)

Зоны выделяются для размещения крупных объектов транспортной инфраструктур;

режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* устройство улиц, прокладка инженерных коммуникаций;
* автовокзал;
* автобусные парки;
* вертолетные площадки (п. Катайга),
* автозаправочные станции;
* причалы, пристани;
* паромные переправы;
* лодочные станции;
* станция технического обслуживания транспорта;
* метеорологические станции;
* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
* стоянки внешнего транспорта;
* мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
* перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* объекты и сооружения, нарушающие требования к застройке земельных участков, предоставляемых предприятиям железнодорожного транспорта,
* предприятия V класса вредности по классификации СанПиН,
* склады и оптовые базы V класса вредности по классификации СанПиН
* офисы, конторы,
* АТС, районные узлы связи,
* гостиницы, мотели,
* складские объекты,
* пожарные части,
* магазины специализированные,
* торговые павильоны,
* некапитальные объекты общественного питания,
* временные торговые объекты

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* объекты, технологически связанные с назначением основного вида;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* жилые, служебные, культурно-бытовые помещения и другие объекты, имеющие специальное значение по обслуживанию внешнего транспорта;
* предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров;
* гостиницы, дома приёма гостей;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников;
* лесонасаждения.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-1 не подлежат установлению.***

***5. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Т-1:***

* покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
* предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
* предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

## Статья 40. Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2)

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* существующие и проектируемые магистрали для движения общественного транспорта;
* устройство улиц, прокладка инженерных коммуникаций;
* объекты дорожного сервиса;
* гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* станции технического обслуживания, автомойки;
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны,
* магазины;
* предприятия общественного питания,
* объекты инженерной защиты населения от ЧС,
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,
* локальные очистные сооружения поверхностного стока.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания,
* АТС, районные узлы связи

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания,
* мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей,
* АЗС;
* опорные пункты охраны общественного порядка,
* пункты первой медицинской помощи,
* остановочные павильоны, места для остановки транспорта,
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников
* объекты инженерной инфраструктуры;
* защитные зеленые полосы;
* элементы внешнего благоустройства.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-2 не подлежат установлению.***

***5. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Т-2:***

* новое дорожное строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным Генеральным планом села и проектами планировки и межевания территории.
* предусмотреть сервитуты под коридоры проектируемых транспортных магистралей.
* покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
* предусмотреть бордюрное обрамление газонов, проезжей части, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
* предусмотреть сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

## Статья 41. Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (И-1)

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры: режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* АТС, районные узлы связи,
* КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности,
* водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины,
* повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни,
* локальные канализационные очистные сооружения,
* локальные очистные сооружения поверхностного стока,
* передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи,
* технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы,
* озеленение специального назначения,
* пункты первой медицинской помощи без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами,
* отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны,
* опорные пункты охраны общественного порядка,
* научные и опытные станции, метеорологические станции,
* склады и оптовые базы V класса по классификации СанПиН;
* стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта,
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,
* объекты инженерной защиты населения от ЧС,
* иные инженерно-технические сооружения,
* сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры,
* цехи по розливу питьевой воды.

*2. Условно разрешенные виды использования:*

* парковки.

*3. Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования,
* объекты пожарной охраны.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне И-1 не подлежат установлению.***

***5. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне И-1:***

* все проезды и проходы должны быть асфальтированы или замощены.
* озеленение – не менее 20%

**Статья 42. Земли лесного фонда.**

Лесохозяйственный регламент является основой осуществления использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в границах Верхнекетского лесничества. Лесохозяйственный регламент (далее – Регламент) разработан в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации (далее – ЛК РФ) и приказом МПР России от 19.04.2007 № 106 «Об утверждении состава лесохозяйственных регламентов, порядка их разработки, сроков их действия и порядка внесения в них изменений».

Регламент содержит свод нормативов и параметров комплексного освоения лесов применительно к территории, лесорастительным условиям лесничества, определяет правовой режим лесных участков. Реализация Регламента в лесничестве обеспечивается лицами, использующими леса, расположенные в границах лесничества, а также уполномоченными органами исполнительной власти Томской области при организации использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.

Лесохозяйственный регламент разработан на основании Государственного контракта

от 18.04.2008 № 169/05-08 на выполнение научно-исследовательских работ по составлению лесохозяйственных регламентов лесничеств Томской области, заключенного между Департаментом развития предпринимательства и реального сектора экономики Томской области и ООО «Экосервис».

Изменения в лесохозяйственный регламент внесены Департаментом развития предпринимательства и реального сектора экономики Томской области соответствующими приказами от 09.11.2010 № 75-ОД/у и 21.03.2012 № 19-ОД/у.

Срок действия лесохозяйственного регламента Верхнекетского лесничества составляет 10 лет. Согласно приказу Департамента развития предпринимательства и реального сектора экономики Томской области от 01.10.2008 № 35-ОД/у «Об утверждении лесохозяйственных регламентов» Регламент действует до 01.10.2018 года.

**Статья 43. Земли запаса.**

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со [статьей 80](consultantplus://offline/ref=D0BCE705943F147E86F22049C0E2395EB5EECEF1F0956D70B328B05B9E70C3A0F011C657C16C1E41s2v5I) Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Использование земель запаса допускается после [перевода](consultantplus://offline/ref=D0BCE705943F147E86F22049C0E2395EB5EECEF1F9936D70B328B05B9E70C3A0F011C657C16C184Bs2v6I) их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев выполнения работ, связанных с пользованием недрами на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.».

2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Макзырское сельское поселение» в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети «Интернет» по адресу: [http://fgis.economy.gov.ru](http://fgis.economy.gov.ru/).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном вестнике Верхнекетского района «Территория».

4. Разместить решение на официальном сайте Администрации Верхнекетского района.

Председатель Совета Макзырского

сельского поселения О.Г.Кожевникова

Глава Макзырского сельского поселения В.Г.Звягина

Совет – 2, Адм.– 1