

09.09.2021г.

218

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений расположенных на территории муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Собрание депутатов муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края

РЕШИЛО:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Херпучинского сельского поселения муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, утверждённые решением Собрания депутатов муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края от 19.09.2017 №5, изложив их в новой редакции согласно приложению №1 к настоящему решению.

2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Удинск» муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, утверждённые решением Собрания депутатов муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края от 19.09.2017 №5, изложив их в новой редакции согласно приложению №2 к настоящему решению.

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава муниципального района

С.В. Кузьмин

Председатель Собрания депутатов
муниципального района

А.А. Еремин

Приложение №1
к решению Собрания депутатов
муниципального района то
09.09.2021 №218

УТВЕРЖДЕНО
Решением Собрания депутатов
муниципального района имени
Полины Осипенко Хабаровского
края от 19.09.2017г. № 5

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ХЕРПУЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИМЕНИ ПОЛИНЫ ОСИПЕНКО
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ.**

(в редакции решения Собрания депутатов муниципального района
имени Полины Осипенко Хабаровского края №218 от 09.09.2021г)

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Херпучинского сельского поселения (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Херпучинского сельского поселения создают условия рационального использования территории сельского поселения (далее - поселение) с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

Глава 1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные

виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

градорегулирование – регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительное зонирование – зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительная подготовка территорий – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

градостроительный регламент – устанавливаемый настоящими Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения

использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

зеленые насаждения общего пользования – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

зоны санитарной охраны – территории с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, регулируемые Санитарными правилами и нормами, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством;

зоны с особыми условиями использования территорий – территории общего пользования, занятые зелеными насаждениями, охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

карта градостроительного зонирования – карта в составе Правил землепользования и застройки, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) – постоянно действующий коллегиальный совещательный орган, создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, с целью организации подготовки Правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и иным вопросам применения Правил;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

межевание — комплекс градостроительных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

объект капитального строительства – существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее – объект незавершенного строительства), перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, за исключением временных строений и сооружений (киосков, навесов и других подобных построек);

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

проект планировки территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

проект межевания территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

разрешение на условно разрешенный вид использования – документ, выдаваемый заявителю за подписью Главы Администрации, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

санитарно-защитная зона - специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормами. По

функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающий уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

территории общего пользования – не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, территории объектов культурного наследия и т.д.), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.

1. Настоящие Правила землепользования и застройки Херпучинского сельского поселения разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для создания устойчивого развития Херпучинского сельского поселения; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

- создание условий для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды, культурного наследия;

- создания условий для планировки территории Херпучинского сельского поселения;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

- создания благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития территории сельского поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний, в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

– градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

– установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

– проведению публичных слушаний по вопросам застройки и землепользования;

– подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

– согласованию проектной документации;

– выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

– контролю за использованием земельных участков, строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке – нормативными техническими документами в части, не противоречащему Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятым в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды;

– иными нормативными правовыми актами Херпучинского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие правила состоят из вводной, I, II, III частей.

Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования.

Часть II. Карта градостроительного зонирования Херпучинского сельского поселения.

Часть III. Градостроительные регламенты.

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

Глава 1.2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления поселения.

1. К полномочиям Собрания депутатов муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил застройки и изменений в них
- иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания депутатов муниципального района, в соответствии с действующим законодательством, Уставом муниципального района, решениями Собрания депутатов муниципального района.

2. К полномочиям главы муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки;
- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. К полномочиям Администрации муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- другие полномочия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Хабаровского края и нормативными правовыми актами органов и должностных лиц местного самоуправления Администрации муниципального района.

Статья 4. Полномочия комиссии.

1. К полномочиям комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка проекта решения главы муниципального района «О внесении изменений» в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами главы муниципального района.

2. Состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением главы муниципального района.

Глава 1.3. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 5. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии со статьями 36,37,39,40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 1.4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с требованиями статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 1.5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

Статья 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.

Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального района имени Полины Осипенко и нормативным правовым актом представительного органа муниципального района имени Полины Осипенко.

Глава 1.6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Внесение изменений в Правила осуществляются в соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 1.7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента,

являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ХЕРПУЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

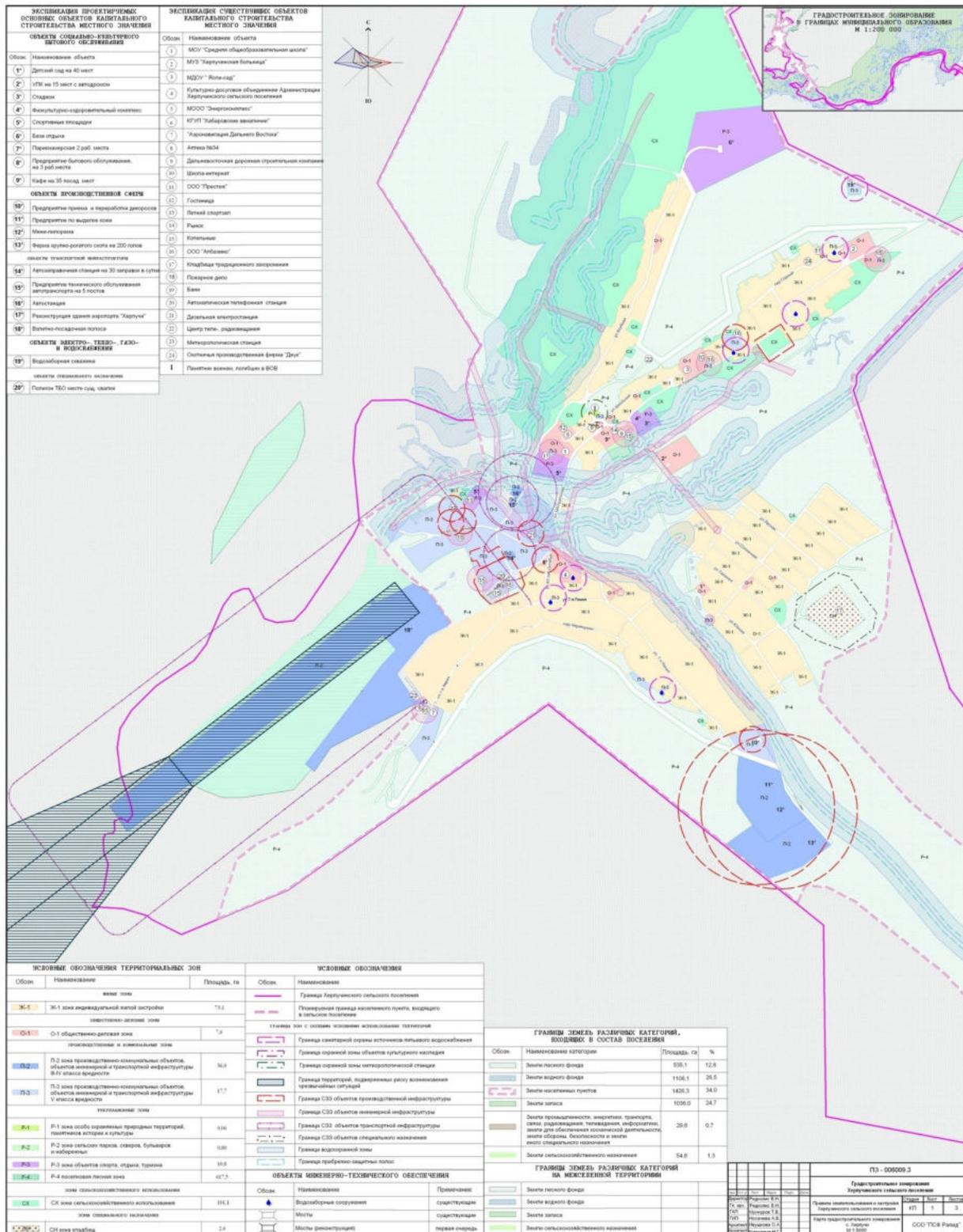
Глава 1.8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ХЕРПУЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

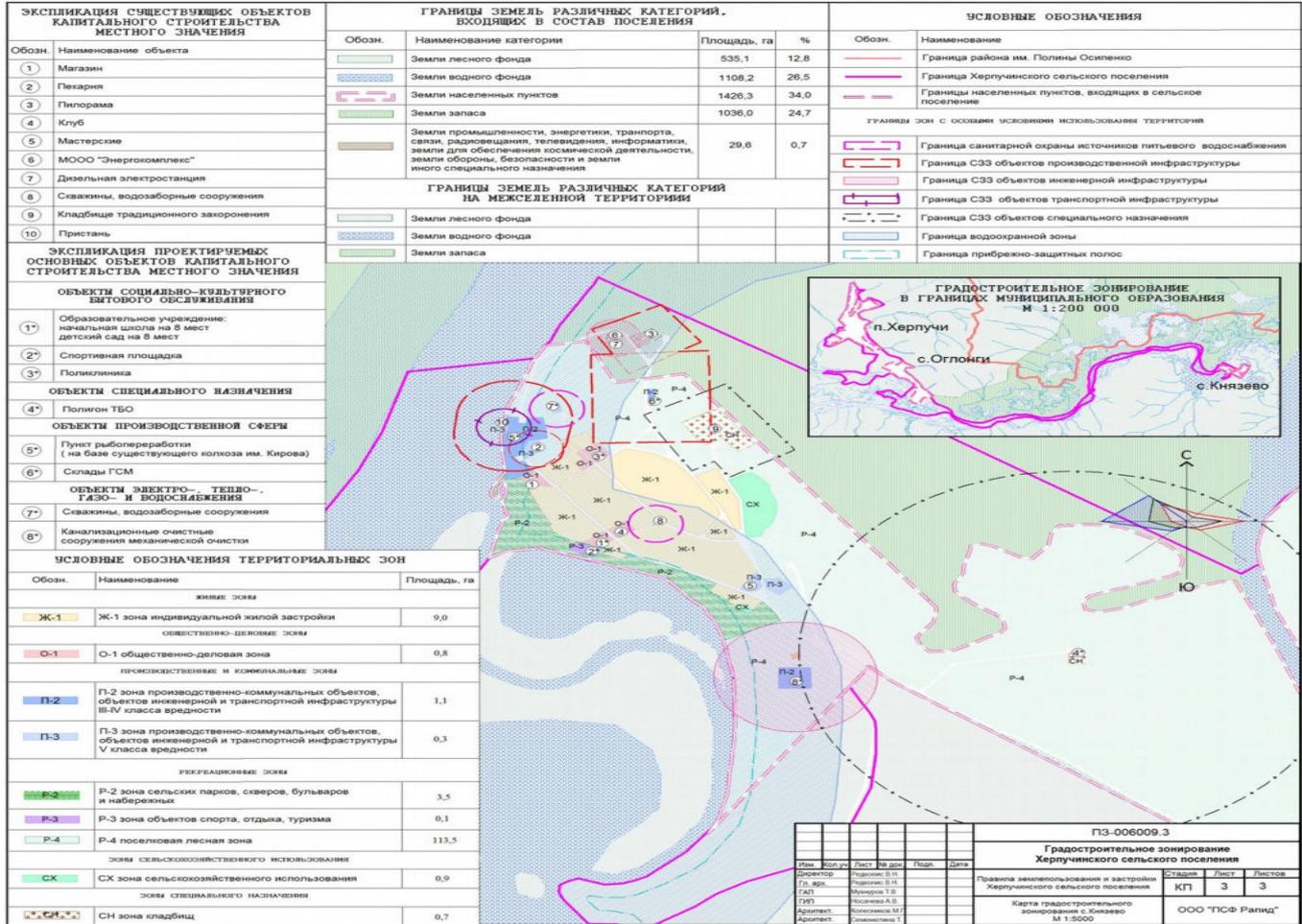
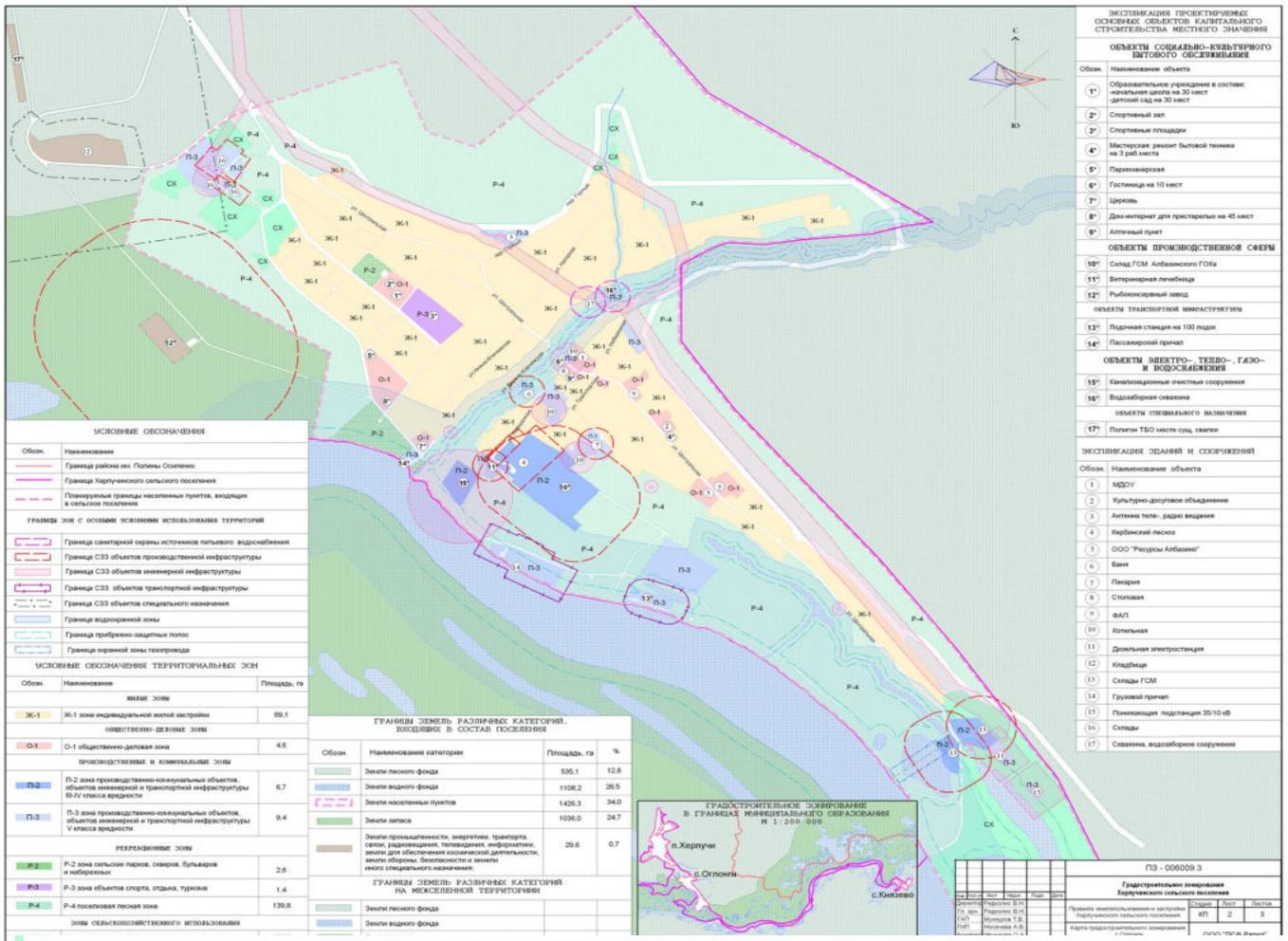
Статья 10. Карта градостроительного зонирования Херпучинского сельского поселения.

Карта градостроительного зонирования Херпучинского сельского поселения в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования отсутствуют территории в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в связи с отсутствием планирования осуществления такой деятельности.

На карте отображены следующие территориальные зоны:





ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1 Общественно-деловая зона

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1 Зона особо охраняемых природных территорий, памятников

Р-2 истории и культуры

Р-3 Зона сельских парков, скверов, бульваров и набережных

Р-4 Зона объектов спорта, отдыха, туризма

Поселковая лесная зона

СН ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона кладбищ, свалок

СХ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона сельскохозяйственного использования

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

П-2 Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур III-IV класса вредности

П-3 Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур V класса вредности

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.

Статья 11. Общие положения о территориальных зонах Херпучинского сельского поселения.

1. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в пределах поселковой черты Херпучинского сельского поселения, границ территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством в границах водоохранных, санитарно-защитных, санитарно-охранных, технических зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

2. На картах градостроительного зонирования территории Херпучинского сельского поселения:

- выделены территориальные зоны в соответствии со статьёй 12 настоящих правил;

- обозначены зоны с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, охранные зоны электрических сетей, иные зоны ограничения застройки, установленные в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 12. Перечень видов основного функционального использования территориальных зон Херпучинского сельского поселения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах поселковой черты Херпучинского сельского поселения установлены следующие виды территориальных зон:

ВИД	КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	НАЗНАЧЕНИЕ
ЖИЛЫЕ	Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки	Для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками для ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства не требующих организации санитарно-защитных зон, блокированными жилыми домами, многоквартирными жилыми домами, размещения объектов социальной сферы и не линейных объектов инженерной инфраструктуры.
ДОБЫВАЮЩИЕ	О-1	Общественно-деловая зона	Для строительства административных объектов, объектов культурно-досугового назначения, образования, здравоохранения и объектов торговли.

РЕКРЕАЦИОННЫЕ	Р-1	Зона особо охраняемых природных территорий, памятников истории и культуры	Обеспечение правовых условий сохранения уникальных природных пространств, сооружений истории и культуры, включенных в список особо охраняемых природных территорий на территории населенных пунктов.
	Р-2	Зона сельских парков, скверов, бульваров и набережных	Для общего пользования прибрежными территориями, а так же для организации отдыха и досуга населения
	Р-3	Зона объектов спорта, отдыха, туризма	Зона предназначена для размещения объектов стационарного отдыха, спорта, оздоровления и туризма
	Р-4	Поселковая лесная зона	Для территорий парков, скверов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения, с возможностью размещения производственных объектов
СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА НАЗНАЧЕНИЯ	СН	Зона кладбищ, свалок	Для размещения кладбищ, колумбариев, объектов культа, объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов
	СХ	Зона сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими), размещения объектов деревопереработки
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ И СПОСОБЫ ИХ ПОЛЬЗОВАНИЯ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	П-2	Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур III-IV класса вредности	Для размещения промышленных, производственно-коммунальных предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктур 3 и 4 класса санитарной вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта
	П-3	Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и	Для размещения промышленных, производственно-коммунальных предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры 5 класса

		транспортной инфраструктур V класса вредности	санитарной вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта
--	--	---	--

Статья 13. Жилые зоны

1. Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- образование и просвещение;
- общественное управление;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- культурное развитие;
- религиозное использование;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- ветеринарное обслуживание;
- магазины;
- общественное питание;
- развлечения;
- земельные участки общего назначения;
- ведение огородничества;
- ведение садоводства.

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хозяйственные постройки (сарай, гаражи, бани и пр.);
- теплицы;
- автостоянки временного хранения перед объектами основного и условно разрешенного видов использования;
- объекты ГО и ЧС.

1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты придорожного сервиса.

1.2. Параметры застройки:

Для индивидуальных жилых домов:

1. Минимальные размеры земельного участка - 20х30 м.

Площадь земельного участка:

а) минимальная — 600 кв.м.;

б) максимальная — 2500 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.

3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.

4. Максимальная высота - 16 м.

5. Максимальное количество этажей для вспомогательных строений - 2 этажа.

6. Максимальная высота для вспомогательных строений - 8 м.

7. Минимальные отступы от границ земельного участка для вспомогательных строений - 1 м.

8. Минимальное расстояние от основного строения до вспомогательных строений - 15 м.

9. Минимальное расстояние до границ земельного участка от стволов зелёных насаждений:

а) высокорослых деревьев – 4 м.;

б) среднерослых – 2 м.;

в) кустарника – 1 м.

3. Максимальный процент застройки территории - 50%.

4. Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки, огороды, и т.д.) - не менее 80% от площади земельного участка не подверженного застройке.

Требования к ограждениям земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными, как исключение допускается сплошной забор, высотой не более 2м.

- ограждение должно быть в исправном состоянии, сплошные ограждения должны быть окрашены.

- ограждения между соседними участками должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2 м.

Для общественных зданий:

1. Минимальные размеры земельного участка - 8х8 м.

Площадь земельного участка:

а) минимальная — 64 кв.м.;

б) максимальная — 12500 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 2 м.

3. Максимальное количество этажей - 4 этажа.
4. Максимальная высота - 16 м.
5. Максимальный процент застройки территории - 50%.

Для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальные размеры земельного участка - 2х2 м.
Площадь земельного участка:
 - а) минимальная —4 кв.м.;
 - б) максимальная —500 кв.м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5м.
3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.
4. Максимальная высота - 16 м.
5. Максимальный процент застройки территории - 50%.

Статья 14. Общественно деловые зоны

1. О-1. Общественно-деловая зона

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- деловое управление
- рынки;
- магазины;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- туристическое обслуживание;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- гостиничное обслуживание;
- культурное развитие;
- земельные участки (территории) общего пользования.

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- автоматические телефонные станции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- автостоянки.

1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.2. Параметры застройки:

1. Минимальные размеры земельного участка - 15х20 м.

Площадь земельного участка:

а) минимальная — 300 кв.м.;

б) максимальная — **5000 кв.м.**

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.

3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.

4. Максимальная высота - 16 м.

5. Максимальный процент застройки территории - 70%.

6. Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки, и т.д.) - не менее 80% от площади земельного участка не подверженного застройке.

Требования к ограждениям земельных участков - ограждение земельных участков не допускается (как исключение допускается декоративное ограждение высотой не выше 0,5 м для ограждения газонов, детских площадок и т.д.).

Статья 15. Зона рекреационного назначения

1. Р-1. Зона особо охраняемых природных территорий, памятников истории и культуры

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования и объектов капитального строительства:

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

1.1.3. Условно- разрешенные виды использования и объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.2. Параметры застройки

1. Минимальные размеры земельного участка - 15х20 м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.
3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.
4. Максимальная высота - 16 м.

2. Р-2. Зона сельских парков, скверов, бульваров и набережных

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- земельные участки (территории) общего пользования;
- природно-познавательный туризм;
- спорт;
- отдых (рекреация).

2.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- вспомогательные сооружения набережных;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- участковые пункты милиции;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерного обеспечения.

2.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

2.2. Параметры застройки

1. Минимальные размеры земельного участка - 15х20 м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.
3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.
4. Максимальная высота - 16 м.

3. Р-3. Зона объектов спорта, отдыха, туризма

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдых (рекреация);
- спорт;
- природно-познавательный туризм;
- туристическое обслуживание.

3.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- вспомогательные сооружения набережных;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- участковые пункты милиции;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерного обеспечения.

3.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3.2. Параметры застройки

1. Минимальные размеры земельного участка - 15x20 м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.
3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.
4. Максимальная высота - 16 м.

4. Р-4. Поселковая лесная зона

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

4.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдых (рекреация);
- спорт;
- природно-познавательный туризм;

- воздушный транспорт;
- целлюлозно-бумажная промышленность;
- склады;
- энергетика;
- специальная деятельность;
- строительная промышленность;
- пищевая промышленность;
- объекты придорожного сервиса;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- коммунальное обслуживание;
- обслуживание автотранспорта;
- легкая промышленность.
- связь;
- недропользование;
- туристическое обслуживание.

4.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- спортплощадки;
- игровые площадки;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- пляжи;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для мусоросборников.

4.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4.2. Параметры застройки

1. Минимальные размеры земельного участка - 15х20 м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.
3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.
4. Максимальная высота - 16 м.

Статья 16. Зоны специального назначения

1. СН. Зона кладбищ

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ритуальная деятельность.

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- резервуары для хранения воды;
- общественные туалеты;
- автостоянки перед объектами основного вида разрешенного использования;
- санитарно-защитное озеленение;
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

1.1.3. Условно-разрешенные виды земельных участков и объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.2. Параметры застройки

1. Минимальные размеры земельного участка - 15x20 м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.
3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.
4. Максимальная высота - 16 м.

Статья 17. Зоны сельскохозяйственного использования

1. СХ. Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственных угодий – пашня, сенокосы, пастбища, залежи земли, занятые многолетними насаждениями.

В соответствии с частью 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ Градостроительные Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления

Статья 18. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. П-2. Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур III-IV класса вредности

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- целлюлозно-бумажная промышленность;
- склады;
- энергетика;
- строительная промышленность;
- пищевая промышленность;
- объекты придорожного сервиса;
- обслуживание автотранспорта;
- легкая промышленность;
- воздушный транспорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- коммунальное обслуживание.

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.2. Параметры застройки

1. Минимальные размеры земельного участка - 15x20 м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.
3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.
4. Максимальная высота - 16 м.

2. П-3. Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур V класса вредности

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- целлюлозно-бумажная промышленность;
- склады;
- энергетика;
- строительная промышленность;
- пищевая промышленность;
- объекты придорожного сервиса;
- обслуживание автотранспорта;
- легкая промышленность;
- воздушный транспорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- коммунальное обслуживание.

2.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.2. Параметры застройки

1. Минимальные размеры земельного участка - 15х20 м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.
3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.
4. Максимальная высота - 16 м.

Глава 2.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ХЕРПУЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПО ПРИРОДНО- ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ.

Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статьи 51 настоящих Правил, определяется:

градостроительными регламентами, определенными статьей применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 10 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г.;
- Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- ГОСТ 17.1.3.13-86 «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения»;
- Правилами охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91 г.
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»;

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

– санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция;

– водоохраных зон, определенных Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.;

- зон, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

6. Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- спортивные сооружения;

- парки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно - профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

7. Территории населённых пунктов п. Херпучи и с. Оглонги попадают в границы шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Херпучи, в соответствии с Приказом Дальневосточного МТУ Росавиации от 21.12.2020г. №351-п, в границах вышеуказанной подзоны (во всех территориальных зонах) запрещено размещение полигонов ТБО, скотобоев, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств, а так же запрещена вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Статья 20. Описания ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов.

1. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования,
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой настоящих Правил.

2.1. В границах водоохраных зон запрещается:

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

2.2. В границах водоохраных зон допускается:

- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с

водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров,
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

6. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

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

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Статья 21. Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов.

1. Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

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

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

3. В границах зон I пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

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

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

4 В границах зон II пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

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

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

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции;

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

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

- рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования.

- сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3) В границах зон II пояса санитарной охраны водозаборов разрешается:

- рубки ухода и санитарные рубки леса;

- использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного

санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5. В границах зон III пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

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

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

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

6. В границах зон III пояса санитарной охраны водозаборов разрешается:

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

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

Статья 22 Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчёт показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности.

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчёт показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения не установлены, в связи с отсутствием осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

Приложение №2
к решению Собрания депутатов
муниципального района то
09.09.2021 №218

УТВЕРЖДЕНО
Решением Собрания депутатов
муниципального района имени
Полины Осипенко
Хабаровского края от
19.09.2017г. № 5

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "СЕЛО
УДИНСК" МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИМЕНИ ПОЛИНЫ
ОСИПЕНКО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ.**

(в редакции решения Собрания депутатов муниципального района
имени Полины Осипенко Хабаровского края №218 от 09.09.2021)

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки сельского поселения "Село Удинск" (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения "Село Удинск" создают условия рационального использования территории сельского поселения (далее - поселение) с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

Глава 1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

градорегулирование – регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительное зонирование – зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительная подготовка территорий – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

градостроительный регламент – устанавливаемый настоящими Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

зеленые насаждения общего пользования – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

зоны санитарной охраны – территории с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, регулируемые Санитарными правилами и нормами, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством;

зоны с особыми условиями использования территорий – территории общего пользования, занятые зелеными насаждениями, охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

карта градостроительного зонирования – карта в составе Правил землепользования и застройки, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) – постоянно действующий коллегиальный совещательный орган, создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, с целью организации подготовки Правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и иным вопросам применения Правил;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

межевание — комплекс градостроительных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

объект капитального строительства – существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее – объект незавершенного строительства), перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, за исключением временных строений и сооружений (киосков, навесов и других подобных построек);

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

проект планировки территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

проект межевания территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

разрешение на условно разрешенный вид использования – документ, выдаваемый заявителю за подписью Главы Администрации, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

санитарно-защитная зона - специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормами. По

функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающий уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

территории общего пользования – не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, территории объектов культурного наследия и т.д.), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.

1. Настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения "Село Удинск" разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для создания устойчивого развития сельского поселения "Село Удинск"; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

- создание условий для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды, культурного наследия;

- создания условий для планировки территории сельского поселения "Село Удинск";

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

- создания благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития территории сельского поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний, в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

– градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

– установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

– проведению публичных слушаний по вопросам застройки и землепользования;

– подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

– согласованию проектной документации;

– выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

– контролю за использованием земельных участков, строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке – нормативными техническими документами в части, не противоречащему Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятым в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды;

– иными нормативными правовыми актами сельского поселения "Село Удинск" по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие правила состоят из вводной, I, II, III частей.

Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования.

Часть II. Карта градостроительного зонирования сельского поселения "Село Удинск".

Часть III. Градостроительные регламенты.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения "Село Удинск".

Глава 1.2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления поселения.

1. К полномочиям Собрания депутатов муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил застройки и изменений в них
- иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания депутатов муниципального района, в соответствии с действующим законодательством, Уставом муниципального района, решениями Собрания депутатов муниципального района.

2. К полномочиям главы муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки;
- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. К полномочиям Администрации муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- другие полномочия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Хабаровского края и нормативными правовыми актами органов и должностных лиц местного самоуправления Администрации муниципального района.

Статья 4. Полномочия комиссии.

1. К полномочиям комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки относятся:

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) подготовка проекта решения главы муниципального района «О внесении изменений» в настоящие Правила;
- 3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами главы муниципального района.

2. Состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением главы муниципального района.

Глава 1.3. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 5. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии со статьями 36,37,39,40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 1.4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с требованиями статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 1.5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

Статья 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.

Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального района имени Полины Осипенко и нормативным правовым актом представительного органа муниципального района имени Полины Осипенко.

Глава 1.6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Внесение изменений в Правила осуществляются в соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 1.7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны

видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "СЕЛО УДИНСК"

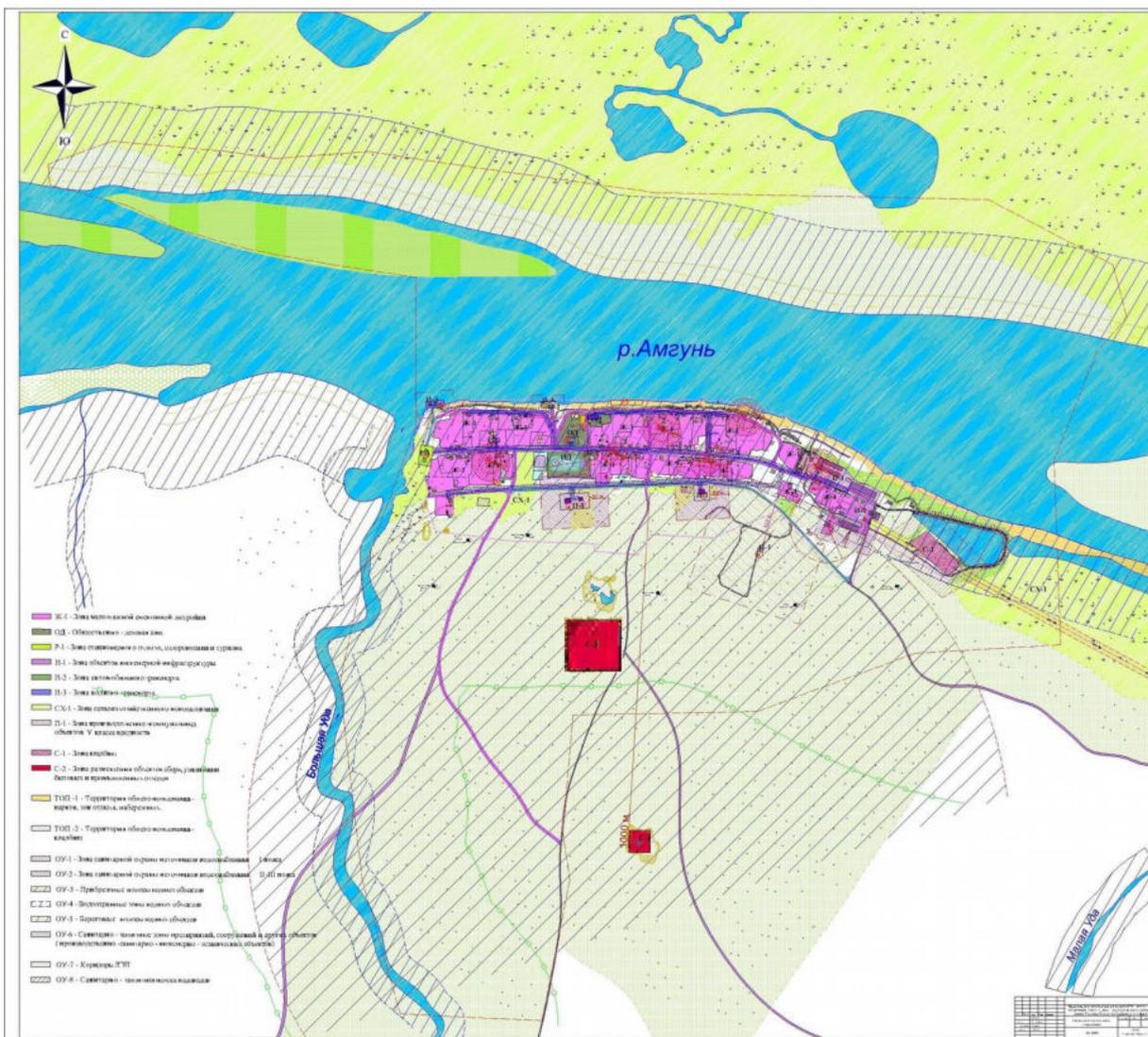
Глава 1.8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "СЕЛО УДИНСК"

Статья 10. Карта градостроительного зонирования сельского поселения "Село Удинск".

Карта градостроительного зонирования сельского поселения "Село Удинск" в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования отсутствуют территории в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в связи с отсутствием планирования осуществления такой деятельности.

На карте отображены следующие территориальные зоны:



ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона малоэтажной смешанной жилой застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1 Общественно-деловая зона

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1 Зона стационарного отдыха, оздоровления и туризма

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ

И-1 **ИНФРАСТРУКТУР**

И-2 Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона объектов водного транспорта

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-1 Зона кладбищ

С-2 Зона размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов

СХ-1 ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона сельскохозяйственного использования

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.

Статья 11. Общие положения о территориальных зонах сельского поселения "Село Удинск".

1. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в пределах поселковой черты сельского поселения "Село Удинск", границ территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством в границах водоохранных, санитарно-защитных, санитарно-охранных, технических зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

2. На картах градостроительного зонирования территории сельского поселения "Село Удинск":

- выделены территориальные зоны в соответствии со статьёй 12 настоящих правил;

- обозначены зоны с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, охранные зоны электрических сетей, иные зоны ограничения застройки, установленные в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 12. Перечень видов основного функционального использования территориальных зон сельского поселения "Село Удинск".

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах поселковой черты сельского поселения "Село Удинск" установлены следующие виды территориальных зон:

ВИД	КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	НАЗНАЧЕНИЕ
ЖИЛЫЕ	Ж-1	Зона малоэтажной смешанной жилой застройки	Для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками для ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства не требующих организации санитарно-защитных зон, блокированными жилыми домами, многоквартирными жилыми домами, размещения объектов социальной сферы и не линейных объектов инженерной инфраструктуры.
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	О-1	Общественно-деловая зона	Для строительства административных объектов, объектов культурно-досугового назначения, образования, здравоохранения и объектов торговли.
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	Р-1	Зона стационарного отдыха, оздоровления и туризма	Зона предназначена для размещения объектов стационарного отдыха, спорта, оздоровления и туризма
ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры
	И-2	Зона объектов водного транспорта	Для размещения сооружений и коммуникаций водного транспорта

СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	С-1	Зона кладбищ	Для размещения кладбищ, колумбариев, объектов культа
	С-2	Зона размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов	Для размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов
ОЗЕЛЕНЕННЫХ СПОРТИВНО-ОТХОДОВ	СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими)
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН	П-1	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности	Для размещения промышленных, производственно-коммунальных предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктур 5 класса санитарной вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта

Статья 13. Жилые зоны

1. Ж-1. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- образование и просвещение;
- общественное управление;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- культурное развитие;
- религиозное использование;

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

- ветеринарное обслуживание;
- магазины;
- общественное питание;
- развлечения;
- земельные участки общего назначения;
- ведение огородничества;
- ведение садоводства.

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хозяйственные постройки (сарай, гаражи, бани и пр.);
- теплицы;
- автостоянки временного хранения перед объектами основного и условно разрешенного видов использования;
- объекты ГО и ЧС.

1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты придорожного сервиса.

1.2. Параметры застройки:

Для индивидуальных жилых домов:

1. Минимальные размеры земельного участка - 20х30 м.

Площадь земельного участка:

а) минимальная — 600 кв.м.;

б) максимальная — 2500 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.

3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.

4. Максимальная высота - 16 м.

5. Максимальное количество этажей для вспомогательных строений - 2 этажа.

6. Максимальная высота для вспомогательных строений - 8 м.

7. Минимальные отступы от границ земельного участка для вспомогательных строений - 1 м.

8. Минимальное расстояние от основного строения до вспомогательных строений - 15 м.

9. Минимальное расстояние до границ земельного участка от стволов зелёных насаждений:

а) высокорослых деревьев – 4 м.;

б) среднерослых – 2 м.;

в) кустарника – 1 м.

3. Максимальный процент застройки территории - 50%.

4. Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки, огороды, и т.д.) - не менее 80% от площади земельного участка не подверженного застройке.

Требования к ограждениям земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными, как исключение допускается сплошной забор, высотой не более 2м.

- ограждение должно быть в исправном состоянии, сплошные ограждения должны быть окрашены.

- ограждения между соседними участками должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2 м.

Для общественных зданий:

1. Минимальные размеры земельного участка - 8x8 м.

Площадь земельного участка:

а) минимальная — 64 кв.м.;

б) максимальная — 12500 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 2 м.

3. Максимальное количество этажей - 4 этажа.

4. Максимальная высота - 16 м.

5. Максимальный процент застройки территории - 50%.

Для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальные размеры земельного участка - 2x2 м.

Площадь земельного участка:

а) минимальная — 4 кв.м.;

б) максимальная — 500 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5м.

3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.

4. Максимальная высота - 15 м.

5. Максимальный процент застройки территории - 50%.

Статья 14. Общественно деловые зоны

1. О-1. Общественно-деловая зона

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- деловое управление;
- рынки;
- магазины;

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- туристическое обслуживание;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- гостиничное обслуживание;
- культурное развитие;
- земельные участки (территории) общего пользования.

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- автоматические телефонные станции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- автостоянки.

1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.2. Параметры застройки:

1. Минимальные размеры земельного участка - 15x20 м.

Площадь земельного участка:

а) минимальная — 300 кв.м.;

б) максимальная — 2500 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.

3. Максимальное количество этажей - 4 этажа.

4. Максимальная высота - 16 м.

3. Максимальный процент застройки территории - 70%.

4. Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки, и т.д.) - не менее 80% от площади земельного участка не подверженного застройке.

Требования к ограждениям земельных участков - ограждение земельных участков не допускается (как исключение допускается декоративное ограждение высотой не выше 0,5 м для ограждения газонов, детских площадок и т.д.).

Статья 15. Рекреационные зоны

1. Р-1. Зона стационарного отдыха, оздоровления и туризма

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- земельные участки (территории) общего пользования;
- природно-познавательный туризм;
- спорт;
- отдых (рекреация).

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- административные и хозяйственные здания и сооружения, коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- автономные источники теплоснабжения, электроснабжения;
- комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
- контрольно-пропускные пункты, сооружения связи;
- площадки для сбора твердых бытовых отходов.

1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

1.2. Параметры застройки

1. Минимальные размеры земельного участка - 15х20 м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.
3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.
4. Максимальная высота - 16 м.

Статья 16. Зоны специального назначения

1. С-1. Зона кладбищ

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ритуальная деятельность.

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- резервуары для хранения воды;
- общественные туалеты;
- автостоянки перед объектами основного вида разрешенного использования;

1.1.3. Условно-разрешенные виды земельных участков и объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.2. Параметры застройки

1. Минимальные размеры земельного участка - 15x20 м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.
3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.
4. Максимальная высота - 16 м.

2. С-2. Зона размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.1.1. Основные виды разрешенного использования участков и объектов капитального строительства:

- специальная деятельность.

2.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования участков и объектов капитального строительства:

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

2.1.3. Условно-разрешенные виды разрешенного использования участков и объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.2. Параметры застройки

1. Минимальные размеры земельного участка - 15x20 м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.

3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.
4. Максимальная высота - 16 м.

Статья 17. Зоны сельскохозяйственного использования

1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственных угодий – пашня, сенокосы, пастбища, залежи земли, занятые многолетними насаждениями.

В соответствии с частью 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ Градостроительные Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления

Статья 18. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. П-3. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- склады;
- энергетика;
- объекты придорожного сервиса;
- обслуживание автотранспорта;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- коммунальное обслуживание.

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.2. Параметры застройки

1. Минимальные размеры земельного участка - 15x20 м.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.
3. Максимальное количество этажей - 3 этажа.
4. Максимальная высота - 16 м.

Глава 2.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "СЕЛО УДИНСК" ПО ПРИРОДНО- ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ.

Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статьи 51 настоящих Правил, определяется:

градостроительными регламентами, определенными статьей применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 10 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г.;
- Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

– ГОСТ 17.1.3.13-86 «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения»;

– Правилами охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91 г.

– СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

– СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

– СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»;

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

– санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция;

– водоохраных зон, определенных Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.;

- зон, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

6. Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно - профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

7. Территории населённых пунктов с. Удинск попадают в границы шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Херпучи, в соответствии с Приказом Дальневосточного МТУ Росавиации от 21.12.2020г. №351-п, в границах вышеуказанной подзоны (во всех территориальных зонах) запрещено размещение полигонов ТБО, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств, а так же запрещена вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Статья 20. Описания ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов.

1. Водоохранные зоны выделяются в целях:
 - предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
 - предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
 - сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.
2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:
 - виды запрещенного использования,
 - условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного

фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой настоящих Правил.

2.1. В границах водоохранных зон запрещается:

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

2.2. В границах водоохранных зон допускается:

- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров,
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

6. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

– распашка земель;

– размещение отвала размываемых грунтов;

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбоводное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Статья 21. Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов.

1. Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

– первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего

канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

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

3. В границах зон I пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

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

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

4 В границах зон II пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

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

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

– закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции;

– отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

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

– рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования.

– сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3) В границах зон II пояса санитарной охраны водозаборов разрешается:

– рубки ухода и санитарные рубки леса;

– использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

– все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5. В границах зон III пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

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

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

– закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

– отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

6. В границах зон III пояса санитарной охраны водозаборов разрешается:

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

– все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

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

Статья 22 Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчёт показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности.

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчёт показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения не установлены, в связи с отсутствием осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.