



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УГОЛЬНЫЕ КОПИ**

РЕШЕНИЕ

XXVII сессии IV созыва

От 26 октября 2020 г.

№ 158

Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи Анадырского района Чукотского автономного округа

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Приказа Минрегиона РФ от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иных нормативно-правовых и нормативных технических актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов городского поселения Угольные Копи,

Совет депутатов городского поселения Угольные Копи,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи Анадырского муниципального района (Приложение).

2. Признать утратившим силу:

2.1. Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи Анадырского муниципального района, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения Угольные Копи от 14.01.2013 № 182;

2.2. решение Совета депутатов городского поселения Угольные Копи от 14.03.2013 № 195 «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского поселения Угольные Копи «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи Анадырского района Чукотского автономного округа № 182 от 14.01.2013 года»;

2.3. решение Совета депутатов городского поселения Угольные Копи от 10.04.2014 № 29 «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского поселения Угольные Копи от 14 января 2013 года № 182 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи Анадырского района Чукотского автономного округа»;

2.4. решение Совета депутатов городского поселения Угольные Копи от 14.08.2020 № 145 «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского поселения Угольные Копи от 14 января 2013 года № 182 «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского поселения Угольные Копи от 14 января 2013 года № 182 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи Анадырского района Чукотского автономного округа».

3. Настоящее Решение подлежит официальному обнародованию.

Глава городского
поселения Угольные копи

В.И. Костич

Председатель Совета депутатов
городского поселения Угольные Копи

О.Н. Пасечный



УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
городского поселения Угольные
Копи от 26.10.2020 № 158

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ УГОЛЬНЫЕ КОПИ
АНАДЫРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА**

**Часть 1. Порядок применения Правил землепользования
и застройки, и внесения в них изменений**

Часть 2. Карта градостроительного зонирования

Часть 3. Градостроительные регламенты

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	5
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ	6
В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	6
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки</i>	<i>6</i>
<i>Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки</i>	<i>134</i>
<i>Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений</i>	<i>14</i>
<i>Статья 4. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки</i>	<i>14</i>
<i>Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....</i>	<i>15</i>
<i>Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории</i>	<i>16</i>
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	16
<i>Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки</i>	<i>16</i>
<i>Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городских поселений Анадырского муниципального района.....</i>	<i>17</i>
<i>Статья 9. Общие положения о землепользовании и застройки</i>	<i>178</i>
ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, А ТАКЖЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ.....	19
<i>Статья 10. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</i>	<i>19</i>
<i>Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....</i>	<i>19</i>
<i>Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>19</i>
ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	19
<i>Статья 13. Общие положения о планировке территории</i>	<i>19</i>
<i>Статья 14. Градостроительные планы земельных участков.....</i>	<i>23</i>
ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	245
<i>Статья 15. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки</i>	<i>24</i>
<i>Статья 16. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	<i>256</i>
<i>Статья 17. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>26</i>

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

<i>Статья 18. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории</i>	2627
ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	27
<i>Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки</i>	28
ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	29
<i>Статья 20. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд</i>	29
<i>Статья 21. Установление публичных сервитутов</i>	2829
<i>Статья 22. Установление и изменение границ земель общего пользования</i>	290
<i>Статья 23. Использование земельных участков общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты</i>	29
<i>Статья 24. Предоставление прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности</i>	30
<i>Статья 25. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям</i>	31
<i>Статья 26. Подготовка проектной документации</i>	37
<i>Статья 27. Выдача разрешения на строительство</i>	37
<i>Статья 28. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт</i>	39
<i>Статья 29. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i>	40
ГЛАВА 8. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	41
<i>Статья 30. Изменение одного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид</i>	41
<i>Статья 31. Контроль за использованием объектов недвижимости. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки</i>	42
ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	
<i>Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям</i>	43
<i>Статья 33. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации</i>	43
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
<i>Статья 34. Карта градостроительного зонирования сельского поселения</i>	45
<i>Статья 35. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования</i>	45
<i>Статья 36. Назначение территориальных зон</i>	46
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	452
ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	512
<i>Статья 37. Установление территориальных зон</i>	512
<i>Статья 38. Градостроительный регламент</i>	523
<i>Статья 39. Регламент для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций</i>	545

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

<i>Статья 40. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</i>	<i>545</i>
<i>Статья 41. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</i>	<i>545</i>
ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ).....	
<i>Статья 42. Зоны с особыми условиями использования территорий.....</i>	<i>556</i>
<i>Статья 43. Охранные зоны.....</i>	<i>567</i>
<i>Статья 44. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения...59</i>	<i>59</i>
<i>Статья 45. Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения)</i>	<i>59</i>
<i>Статья 46. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.....</i>	<i>61</i>
<i>Статья 47. Территория объекта культурного наследия, границы территории объекта культурного наследия</i>	<i>623</i>
<i>Статья 48. Градостроительные регламенты. Жилая зона (Ж).....</i>	<i>634</i>
<i>Статья 48.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)</i>	<i>634</i>
<i>Статья 48.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).....</i>	<i>70</i>
<i>Статья 48.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3).....</i>	<i>75</i>
<i>Статья 49. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона (О).....</i>	<i>80</i>
<i>Статья 49.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)</i>	<i>81</i>
<i>Статья 49.2. Зона размещения объектов специального вида, социального и коммунально-бытового назначения (О2).....</i>	<i>85</i>
<i>Статья 50. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения (Сп)</i>	<i>899</i>
<i>Статья 50.1. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1).....</i>	<i>89</i>
<i>Статья 50.2. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2)</i>	<i>91</i>
<i>Статья 51. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)</i>	<i>93</i>
<i>Статья 52. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)</i>	<i>95</i>
<i>Статья 53. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения (Р)</i>	<i>998</i>
<i>Статья 54. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П).....</i>	<i>100</i>
<i>Статья 54.1. Производственная зона (П1)</i>	<i>100</i>
<i>Статья 54.2. Коммунально-складская зона (П2).....</i>	<i>103</i>
<i>Статья 55. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (Сх)</i>	<i>106</i>
<i>Статья 55.1. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх2).....</i>	<i>107</i>
<i>Статья 55.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения за границами населенного пункта</i>	<i>109</i>
<i>Статья 56. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</i>	<i>110</i>
<i>Статья 57. Зоны с особыми условиями использования территории.....</i>	<i>111</i>

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи (далее - поселения) Анадырского муниципального района (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Приказом Минрегиона РФ от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативно-правовыми и нормативными техническими актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Анадырского муниципального района.

Правила подготовлены применительно ко всей территории поселения и действительны на всей территории поселения.

Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

Градостроительные регламенты Правил обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Подготовка Правил осуществлялась с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся её технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

акт приемки объекта капитального строительства – подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

акт приемки выполненных работ – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии (границам водного объекта) рек, ручьёв, каналов, озёр, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

водные ресурсы - поверхностные и подземные воды, которые находятся в водных объектах и используются или могут быть использованы;

водный объект - природный или искусственный водоём, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

водный режим - изменение во времени уровней, расхода и объёма воды в водном объекте;

водный фонд - совокупность водных объектов в пределах территории Российской Федерации;

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

временное сооружение (объект) – отдельное нежилое здание, строение или сооружение, установка которого не требует производства земляных и строительно-монтажных работ и при перемещении, которого не причиняется несоразмерный его назначению ущерб, а также специально возводимое или приспособляемое на период строительства здание или сооружение, необходимое для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников;

виды разрешённого использования недвижимости – виды использования, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу наименования этих видов в настоящих Правилах при соблюдении требований, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

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

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

градостроительное зонирование - зонирование территорий поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

градостроительная документация – документация о территориальном планировании развития территории муниципальных образований, а также о застройке территории населенных пунктов;

документация по планировке территории - документация, предусматривающая выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

жилой дом - индивидуально-определённое здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нём;

жилой дом блокированной застройки - жилой дом с числом этажей не более трёх, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования;

жилой дом коттеджного типа - многоквартирный индивидуальный жилой дом, при котором имеется небольшой участок земли;

здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

земельный участок - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в государственном кадастре недвижимости и документах государственной регистрации;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

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

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с приусадебным земельным участком с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование сельского поселения;

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

индивидуальное жилищное строительство - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи;

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала, в случае разработки документации по планировке территории);

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

линейные объекты - сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы (нефтепроводы, газопроводы и иные трубопроводы), автомобильные дороги и железнодорожные линии, линии электропередач и линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), и др. Линейные объекты по видам разделяются на: надземные (воздушные), наземные (поверхностные) и подземные;

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

межевание земель – комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельных участков (землепользований), определяющих их местоположения и площади, выполняемых в соответствии с проектом границ земельных участков, составленного на основании решений проектов планировки, межевания и застройки территориальных образований поселения.

многоквартирный дом - здание, состоящее из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

озеленённые территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, менее 70% поверхности которых занято зелёными насаждениями и другим растительным покровом;

основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства- виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при 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. За исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

охрана водных объектов - система мероприятий, направленных на сохранение и восстановление водных объектов;

охранные зоны объектов железнодорожного транспорта - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям;

ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

отклонение от Правил - санкционированное (в порядке, установленном настоящими Правилами) для конкретного земельного участка, отступление от предельных характеристик улучшений – высоты строений, коэффициента строительного использования земельного участка, линий регулирования застройки и другое, обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его недостаточного размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных (сложных) инженерно-геологических и иных характеристик. Различают объективные отклонения, сложившиеся на момент принятия настоящих Правил, что не влечет за собой норму обязательного исправления и субъективные, возникающие в процессе реконструкции, строительства объектов капитального строительства, строительных изменений на момент после введения в действие настоящих Правил. Последнее воспринимается как нарушение и влечет или устранение отклонений, или внесение изменений в Правила;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

публичные слушания – форма реализации прав населения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собраний для публичного обсуждения вопросов местного значения;

прибрежная защитная полоса- часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

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

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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

санитарно-защитная зона (СЗЗ) - территория вокруг объектов, которые оказывают вредное воздействие на среду обитания и здоровье человека;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

сооружение - результат строительства, представляющий собой объёмную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

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

специальные согласования – предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах, а также предоставление разрешений на отклонения от Правил;

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

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

условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства- виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определённом статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 11 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

элемент планировочной структуры- квартал или микрорайон границами которого являются определённые документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами), а также район как совокупность кварталов, микрорайонов;

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

Помимо понятий, приведённых в настоящей статье, в Правилах используются иные понятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов, нормативных правовых актов Российской Федерации и Чукотского автономного округа, связанных с регулированием землепользования и застройки.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории поселения Анадырского муниципального района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для 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; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, а также непосредственно завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

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

- создания условий для устойчивого функционирования территорий поселения,
- сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории поселения;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации, их участия в принятии решений по вопросам муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;
- обеспечение контроля за соблюдением прав физических и юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей.

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, а также индивидуальным предпринимателям;
- образованию земельных участков из состава земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления физическим и юридическим лицам, а также индивидуальным предпринимателям;
- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;
- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;
- согласованию проектной документации;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

- выдаче разрешений на строительство, реконструкцию, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участию в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды;
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории района, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании является его территория в границах, установленных Законом Чукотского автономного округа от 24 ноября 2008 года N 148-ОЗ "О статусе, границах и административных центрах муниципальных образований на территории Анадырского района Чукотского автономного округа" (с изменениями и дополнениями от: 10.09.2010 г., 01.04., 02.12.2011 г., 08.12.2015 г.), а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица, а также индивидуальные предприниматели.

Статья 4. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки

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

Администрация городского поселения Угольные Копи обеспечивает всем желающим возможность ознакомления с настоящими Правилами путём:

- публикации настоящих Правил в печатном средстве массовой информации муниципального образования;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

- размещения настоящих Правил на официальном сайте Администрации городского поселения Угольные Копи в сети Интернет;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав графических материалов в Администрации Анадырского муниципального района и Администрации поселения на которое разработаны настоящие Правила;
- предоставления Администрацией городского поселения Угольные Копи выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам, физическим и юридическим лицам, а также индивидуальным предпринимателям.

2. Настоящие Правила, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляются в орган местного самоуправления поселения для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до вступления в силу настоящих Правил, муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Исключения составляют объекты, не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности; объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами Российской Федерации может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что их срок действия не истёк.

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

4. Реконструкция указанных в части 3 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае, если использование указанных в части 3 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

6. Отношения по поводу самовольного занятия и использования земельных участков, регулируются земельным законодательством. Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются гражданским законодательством (ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7. Со дня введения в действие настоящих Правил:

- ранее разработанная и не реализованная градостроительная документация действует в части, не противоречащей настоящим Правилам;
- не реализованные проекты планировок территорий приводятся в соответствие с настоящими Правилами.

8. Все изменения объектов, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом.

Несоответствующий вид разрешённого использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид разрешённого использования.

Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городских поселений Анадырского муниципального района в пределах своей компетенции вправе давать предложения о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

2. Внесение изменений в документы территориального планирования муниципального образования, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Анадырского муниципального района) применительно к территории Анадырского муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утверждённую документацию по планировке территории не влечёт автоматического изменения настоящих Правил.

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

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Анадырского муниципального

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

района, Уставом, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городских поселений Анадырского муниципального района

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городских поселений Анадырского муниципального района (далее - Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, актами Президента и Правительства Российской Федерации, законами Чукотского автономного округа, муниципальными правовыми актами Анадырского муниципального района и иными правовыми актами по вопросам разработки Правил землепользования и застройки, Положением о Комиссии.

2. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании путём открытого голосования. Принятым считается решение, за которое проголосовало более половины присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

5. Решения, принимаемые на заседании Комиссии, оформляются протоколом, которое подписывает председатель Комиссии, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

Статья 9. Общие положения о землепользовании и застройки

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования, регулируют действия физических и юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых по приобретению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава муниципальных земель и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

- обращаются с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

- владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют пользование данными объектами недвижимости, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. Раздел земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, А ТАКЖЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ

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

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешённым считается такой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который соответствует:

1) градостроительным регламентам по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующей зоны, установленной на карте градостроительного зонирования;

2) обязательным требованиям надёжности и безопасности объектов, содержащимся в технических регламентах, строительных нормах и правилах, иных обязательных требованиях;

3) публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая договоры об установлении сервитутов.

3. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования объектов недвижимости - виды разрешённого использования, которые при условии соблюдения технических регламентов, строительных норм и правил, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

2) условно разрешённые виды использования - виды разрешённого использования, для установления которых необходимо проведение публичных слушаний в установленном порядке;

3) вспомогательные виды разрешённого использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Для условно разрешённых видов использования необходимо проведение публичных слушаний в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Инженерно-технические объекты, сооружения и объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие реализацию разрешённого использования для отдельных земельных участков (электро-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.),

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

являются всегда разрешёнными при условии соответствия техническим регламентам, строительным нормам и правилам.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Разрешение на условно разрешённый вид использования предоставляется в порядке, определяемом статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учётом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Физическое или юридическое лицо, а также индивидуальные предприниматели вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Разрешение на отклонение от предельных параметров, предоставляется в порядке, определённом Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами муниципального образования.

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

**ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ****Статья 13. Общие положения о планировке территории**

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Чукотского автономного округа, Постановление Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», настоящими Правилами.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В соответствии со статьёй 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как самостоятельных документов (в виде отдельного документа). В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Решения о подготовке документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются уполномоченными органами с учётом характеристик планируемого развития территорий, на основании документов территориального планирования.

4.1. Проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- 1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- 2) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;
- 3) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

4) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории.

4.2. Проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо вышеназванных границ, необходимо определить, изменить:

- 1) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов для реализации государственных или муниципальных нужд;
- 4) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

4.3. Проекты межевания как отдельные документы разрабатываются в пределах границ (красных линий) элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), не разделённой на земельные участки, или деление которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

4.4. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

В проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.5. Градостроительные планы земельных участков, как отдельные документы, подготавливаются по обращениям правообладателей ранее образованных земельных участков.

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

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых паспортов земельных участков.

Проектная документация объекта капитального строительства разрабатывается в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка.

4.6. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
- 2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;
- 3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;
- 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
- 5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития территории, градостроительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования в соответствии со статьями 42-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

- границы зон планируемого размещения объектов, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

- границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

- границы иных зон с особыми условиями использования территории;

- границы земельных участков, планируемых к резервированию либо изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности;

- границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам, а также индивидуальным предпринимателям для строительства;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

- границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории;

3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

4) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

6. Документация по планировке территории, посредством которой производится выделение земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

Статья 14. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма и порядок заполнения градостроительных планов земельных участков устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания - в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые устанавливаются границы земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в виде отдельного документа - в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее образованных земельных участков, в отношении которых ранее не подготавливались градостроительные планы земельных участков, либо ранее утверждённые градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определённые законодательством о градостроительной деятельности, административным регламентом органа местного самоуправления.

3. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, иных случаев, предусмотренных действующим законодательством;

- выдачи разрешений на строительство, объектов капитального строительства за исключением линейных объектов;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, объектов капитального строительства за исключением линейных объектов.

4. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

5) информация о разрешённом использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия (памятников истории и культуры);

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

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

5. При проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию линейных объектов согласно статьям 48, 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации вместо градостроительных планов земельных участков разрабатываются в установленном порядке проекты планировки территории и проекты межевания территории.

6. В соответствии со статьёй 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки

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

2. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории. При этом о проведении публичных слушаний извещаются правообладатели земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладатели зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладатели помещений в таком объекте, а также правообладатели объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

3. Публичные слушания по проекту Правил и по проекту внесения изменений в Правила проводятся в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 16. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в порядке, определённом действующим законодательством.

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

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

Статья 17. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение.

2. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства проводятся в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи**Статья 18. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, разрабатываются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и проекта её межевания, правообладателей земельных

участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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

4. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ****Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Публичных слушаний в области градостроительной деятельности поселения проводятся в целях обеспечения участия жителей сельского поселения в решении вопросов местного значения в области градостроительной деятельности.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Основаниями для рассмотрения главой Администрации городского поселения Угольные Копи вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану поселения возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений (при наличии);

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

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

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

2) органами исполнительной власти Чукотского автономного округа Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Анадырского муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

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

6. Глава Администрации городского поселения Угольные Копи с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 20. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством (статьи 9, 11, 49, 70 Земельного кодекса Российской Федерации), Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 №561).

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

2. Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом, Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 №561), законодательством Чукотского автономного округа, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами муниципального образования.

3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

- объекты использования атомной энергии;

- объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и объекты инженерной инфраструктуры, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Статья 21. Установление публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления имеют право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков:

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

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

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

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

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

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

2. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов общественных слушаний.

3. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

4. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

5. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастра недвижимости.

Статья 22. Установление и изменение границ земель общего пользования

1. Земельные участки в границах территорий общего пользования - земли, в состав которых включаются: площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты рекреационного назначения, автомобильные дороги и др.

Земельные участки общего пользования не подлежат приватизации, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. Границы данных земельных участков отображаются в проектах планировки территорий посредством красных линий.

2. Земельные участки, не включенные в состав земель общего пользования, но которыми пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения) - отображаются в документации по планировке территории посредством границ зон действия публичных сервитутов.

Установление и изменение границ земельных участков общего пользования осуществляется путём:

- подготовки (внесения изменений) документации по планировке территории;
- разработки схемы транспортного обслуживания территории и проектов красных линий.

Статья 23. Использование земельных участков общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Использование земельных участков общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. На карте градостроительного зонирования помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий отображаются территории, земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе земельные участки общего пользования.

Статья 24. Предоставление прав на земельные участки, находящихся в государственной и муниципальной собственности

1. Порядок предоставления прав на земельные участки, из состава муниципальных земель и земель, государственная собственность на которые не разграничена, определяется земельным, градостроительным законодательством и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Чукотского автономного округа.

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

4. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешённого использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, статьёй 25 настоящих Правил, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьёй 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, статьёй 25 настоящих Правил.

5. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

1) формирование земельного участка;

2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

3) организация и проведение торгов;

4) подведение и оформление результатов торгов;

5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

6. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения Анадырского муниципального района осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

7. Земельный участок считается сформированным, если:

1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;

2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые работы, осуществлён государственный кадастровый учёт земельного участка.

Статья 25. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям

1. Порядок предоставления сформированных земельных участков определяется Земельным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Анадырского муниципального района.

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

3. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено пунктами 6 и 8 настоящей части;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесённого к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьёй 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершённого строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершённого строительства в случаях, предусмотренных частью 4 настоящей статьи;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, Законом Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 г. N 141-ОЗ "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа" (с изменениями и дополнениями от: 12 сентября 2016 г.)

15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьёй 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесённым в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

18) земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

19) земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населённого пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недр, недропользователю;

21) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

21.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования;

22) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

23) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

24) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

25) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

26) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

27) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи;

28) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

29) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

1) собственнику объекта незавершённого строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершённого строительства, за исключением указанного в пункте 1 настоящей части, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путём продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим пунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

5. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, физическому или юридическому лицу в собственность бесплатно регулируются статьёй 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, законом Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 г. N 141-ОЗ "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа" (с изменениями и дополнениями от: 12 сентября 2016 г.)

6. В соответствии с Законом Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 г. N 141-ОЗ "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа" (с изменениями и дополнениями от: 12 сентября 2016 г.) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование (бесплатно) осуществляется:

1) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется в собственность бесплатно:

гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с частью 1 статьи 2 настоящего Закона при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с частью 2 статьи 2 настоящего Закона при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальностям, указанным в приложении к настоящему Закону.

2) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно в случае и порядке, которые установлены Законом Чукотского автономного округа от 10 октября 2011 года N 99-ОЗ "О бесплатном предоставлении в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков на территории Чукотского автономного округа".

3) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на предоставление земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее - уполномоченный орган), в собственность бесплатно гражданам для

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, животноводства, дачного строительства - в случае, если они являются:

участниками Великой Отечественной войны или на них распространяются социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны; полными кавалерами ордена Славы;

лицами, проработавшими в тылу в период Великой Отечественной войны; инвалидами первой или второй групп;

гражданами, подвергшимися воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, и приравненные к ним категории граждан;

гражданами, имеющими детей-инвалидов.

4) Земельный участок, предоставленный религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенный для сельскохозяйственного производства, предоставляется этой организации в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа в соответствии с Законом Чукотского автономного округа от 29 ноября 2004 года N 55-ОЗ "О регулировании оборота земель сельскохозяйственного назначения в Чукотском автономном округе".

7. Торги могут проводиться по инициативе Администрации Анадырского муниципального района, либо на основании поданных заявлений физических и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

8. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных частью 9 настоящей статьи.

9. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 настоящей части;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

б) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьёй 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

8) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трёх лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

9) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьёй 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов устанавливаются статьёй 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

12. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

3) казённым предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

13. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности лицам, указанным в части 12 настоящих Правил, на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено статьями 39.10 и 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение, регламентируются статьёй 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

15. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39¹² Закона);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

Статья 26. Подготовка проектной документации

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путём подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с частью 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путём подготовки проектной документации применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка.

2. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Проектная документация подготавливается лицами, указанными в частях 4 и 5 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

4. Задание застройщика (технического заказчика) помимо материалов, установленных частью 6 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (технического заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определённым законодательством.

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определённом статьёй 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся лицами, указанными в частях 2 и 3 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

6. Состав, порядок оформления и представления проектной документации устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

7. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок;

- градостроительным планом земельного участка, либо проектом планировки и проектом межевания территории применительно к линейному объекту;

- техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

- результатами инженерных изысканий;

- техническими условиями подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

8. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или техническим заказчик до утверждения проектной документации направляет её на экспертизу.

Статья 27. Выдача разрешения на строительство

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

2. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 и 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Срок проведения, результаты, порядок организации и проведения экспертизы проектной документации определяются в соответствии со статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускается проведение иных экспертиз проектной документации, за исключением экспертиз, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

4. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в орган уполномоченный на выдачу разрешения на строительство заявление о предоставлении разрешения на строительство в соответствии со статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Застройщики индивидуальных жилых домов направляют уведомление о начале строительства установленного образца в соответствии со статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорено застройщиком в судебном порядке.

7. Разрешение на строительство выдается бесплатно.

8. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. Срок действия разрешения на строительство и порядок его продления устанавливаются частями 19-21 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Порядок прекращения действия разрешения на строительство устанавливается частями 21.1-21.4, 21.16 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Порядок и случаи внесения изменений в разрешение на строительство устанавливается частями 21.5-21.16 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Разрешение на строительство объектов капитального строительства, составляющих государственную тайну, выдается в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 28. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт

1. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

2. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются в порядке и с соблюдением требований, установленных статьёй 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта в соответствии с действующим законодательством проводится:

1) государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или её модификацией;

2) строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

4. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается статьёй 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, либо проекта планировки территории и проекта межевания территории применительно к линейным объектам.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Строительный контроль проводится в порядке, определённом статьёй 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 29. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, после подписания акта приёмки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

2. Застройщики индивидуальных жилых домов направляют уведомление об окончании строительства установленного образца в соответствии со статьёй 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объёме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учёта.

5. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

ГЛАВА 8. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 30. Изменение одного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид

1. Порядок изменения одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования определяется законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним настоящими Правилами, нормативно- правовыми актами Чукотского автономного округа, нормативно-правовыми актами муниципального образования.

2. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных Правилами, при соблюдении требований технических регламентов.

3. Правом на изменение вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, при наличии в договоре аренды согласия собственника земельного участка на изменение вида разрешённого использования земельного участка (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение вида разрешённого использования объектов капитального строительства;

6) собственники помещений в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

- многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

- обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие помещения, (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

- соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и Правил, иных обязательных требований);

7) иные лица, в случаях предусмотренных законодательством.

4. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, разрешения на условно разрешённый вид использования посредством публичных слушаний в порядке, определённом действующим законодательством;

2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения уполномоченного органа о том, что изменение одного вида разрешённого использования на другой вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

Статья 31. Контроль за использованием объектов недвижимости.

Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Чукотского автономного округа, иными нормативно-правовыми актами.

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид/виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

4. Постановлением Главы Администрации городского поселения Угольные Копи может быть придан статус несоответствия:

- производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

- объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами Администрации Анадырского муниципального района и городского поселения.

Статья 33. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. Со дня введения в действие настоящих Правил Генеральный план поселения (при наличии), а также документация по планировке территории, ранее утвержденная в установленном порядке Главой поселения, действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Внесение изменений в Генеральный план поселения (при наличии), утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Чукотского автономного округа, Анадырского муниципального района) применительно к территории поселения, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Чукотского автономного округа, Анадырского муниципального района, поселения) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

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

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

3. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы по представлению заключений органа Администрации Анадырского муниципального района, поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по землепользованию и застройке, уполномоченного органа по охране объектов культурного наследия вправе принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план с учетом настоящих Правил;

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

- подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 34 Карта градостроительного зонирования городского поселения Угольные Копи

На карте градостроительного зонирования:

- 1) отображаются (могут отображаться) территориальные зоны и их границы согласно ст.33;
- 2) могут отображаться основные территории общего пользования (лесопарки, парки, скверы, сады, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за пределами черты населенных пунктов), земли водного фонда, другие.

Статья 35. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

1. Зонирование для целей регулирования использования территории муниципального образования выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В основе градостроительного зонирования лежит разделение части территории муниципального образования на:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно - деловые зоны;
- 3) производственные зоны;
- 4) зоны инженерной инфраструктуры;
- 5) зоны транспортной инфраструктуры;
- 6) рекреационные зоны;
- 7) зоны сельскохозяйственного использования;
- 8) зоны специального назначения.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при наличии);
- 3) определенных Градостроительным кодексом территориальных зон;
- 4) предотвращения возможности причинения вреда объектами капитального строительства, расположенными на смежных земельных участках;
- 5) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границе населенного пункта в пределах муниципального образования;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Статья 36. Назначение территориальных зон.

Для карт градостроительного зонирования городских поселений Анадырского муниципального района принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Таблица 1

Кодовое обозначение	Наименование
Ж	Жилые зоны
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
О	Общественно деловые зоны
О1	Зона делового общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов специального вида, социального и коммунально-бытового назначения
Р	Зона рекреационного назначения
И	Зоны инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
С	Зоны специального назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Сп2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
Сх	Зоны сельскохозяйственного использования
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
П	Зоны производственного использования
П1	Производственная зона
П2	Коммунально-складская зона

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, индивидуальные жилые гаражи и стоянки для хранения автотранспорта, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, индивидуальные жилые гаражи и стоянки для хранения автотранспорта, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, индивидуальные жилые гаражи и стоянки для хранения автотранспорта, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования производственно-деловых объектов с размещением обслуживающих их объектов торговли, объектов культуры, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, зданий органов управления; эксплуатации существующих зданий, их реконструкции, , индивидуальные жилые гаражи и стоянки для хранения автотранспорта.

О2 Зона размещения объектов специального вида, социального и коммунально-

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

бытового назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов обеспечения научной деятельности, обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, с размещением обслуживающих их объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, зданий органов управления, эксплуатации существующих зданий, их реконструкции значения, индивидуальные жилые гаражи и стоянки для хранения автотранспорта.

Р Зона рекреационного назначения

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения. Служит целям охраны растительного и животного мира, улучшения микроклимата, организации отдыха населения.

И Зона инженерной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требований специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов значения, индивидуальные жилые гаражи и стоянки для хранения автотранспорта.

Т Зона транспортной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения транспортных сооружений и коммуникаций, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами значения, индивидуальные жилые гаражи и стоянки для хранения автотранспорта.

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев, объектов сбора, складирования и захоронения бытовых, промышленных и сельскохозяйственных отходов, утилизации бытовых и промышленных отходов. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Сп2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами.

Зона предназначена для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, аэродромов, режимных объектов связи, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне режимных территорий. Размещение объектов в зоне режимных территорий и регулирование их деятельности осуществляется с учетом специальных нормативных требований исключительно уполномоченными органами государственной власти.

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими).

П1 Производственная зона

Зона предназначены для размещения промышленных предприятий IV-V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны 100-50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

П2 Коммунально-складская зона

Зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, логистических комплексов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли IV-V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны 100-50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих основную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований значения, индивидуальные жилые гаражи и стоянки для хранения автотранспорта.

На карте градостроительного зонирования городского поселения могут быть выделены следующие виды основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Таблица 2

Обозначения	Наименование основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ТОП-1	Территории общего пользования – зон отдыха, набережных

Перечень зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

Таблица 3

ОУ-1	Зона санитарной охраны источников водоснабжения
ОУ-2	Водоохранные зоны водных объектов
ОУ-3	Прибрежные защитные полосы водных объектов
ОУ-4	Береговая полоса водных объектов общего пользования
ОУ-5	Зоны санитарной охраны районов морского водопользования
ОУ-6	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов)
ОУ-7	Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
ОУ-8	Зона охраны объектов культурного наследия

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий по экологическим условиям и нормативному режиму градостроительной деятельности.

ОУ-1 Зона санитарной охраны источников водоснабжения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

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

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

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года.

Размер зоны может корректироваться по результатам разработки специального проекта.

ОУ-2 Водоохранные зоны водных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах».

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

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

ОУ-3 Прибрежные защитные полосы

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах».

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

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

ОУ-4 Береговой полосы водных объектов общего пользования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

СанПиН 2.1.5.2582-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения».

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

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

ОУ-5 Зоны санитарной охраны районов морского водопользования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

СанПиН 2.1.5.2582-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения».

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

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

ОУ-6 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

ОУ-7 Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)

Коридоры ЛЭП

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

ПУЭ

Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003г.

Санитарно-защитная полоса водоводов

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)

Санитарные правила и нормы (СанПиН) 2.1.4.1110-02

Санитарно-защитные зоны (разрывы) автомобильных дорог

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 08.11.2007 (редакция от 21.04.2011г) № 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)

Санитарно-защитные зоны аэропортов, аэродромов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

ОУ-8 Зона охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

Постановление правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 "Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 37. Установление территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

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

2. В соответствии с ч.5 ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон и границ могут отображаться на отдельных картах.

Графическая часть Правил представлена: картой градостроительного зонирования и картой зон с особыми условиями использования территорий.

3. Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования (с перспективой образования при внесении изменений в Правила):

Таблица 1

Кодовые обозначения территориальных зон		Вид территориальной зоны
Жилая зона (Ж)	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Общественно-деловая зона (О)	О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	О2	Зона размещения объектов специального вида, социального и коммунально-бытового назначения
Зона рекреационного назначения (Р)	Р	Зона территорий, занятых скверами, парками, садами
Зона инженерной инфраструктуры (И)	И	Зона инженерной инфраструктуры
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Т	Зона транспортной инфраструктуры
Зона специального назначения (Сп)	Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
	Сп2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
	Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Производственная зона (П)	П1	Производственная зона
	П2	Коммунально-складская зона

4. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображаемых на карте градостроительного зонирования, в составе Правил землепользования и застройки поселения:

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

- охранные зоны;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения);
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.

5. Особо охраняемые территории, отображаемые на карте градостроительного зонирования, в составе Правил землепользования и застройки поселения:

- территории объектов культурного наследия.

Статья 38. Градостроительный регламент

1. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

2. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешённого использования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

3) в границах территорий общего пользования;

4) предназначенные для размещения и занятые линейными объектами;

5) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

6. Градостроительные регламенты, изложенные в Правилах землепользования и застройки поселения действуют в пределах населенного пункта и могут детализироваться в Проектах планировки, регенерации и других специальных проектах на отдельные территории поселения в части уточнения границ территориальных зон и детализации параметров использования земельных участков.

7. Во всех видах территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

8. Во всех видах территориальных зон, отраженных на Карте градостроительного зонирования строительные изменения, осуществляются с учетом требований, действующих законодательных и нормативных документов, технических регламентов.

9. Площадь земельного участка для:

- индивидуального жилищного строительства:
 - минимальный 0,03 га;
 - максимальный 0,30 га.
- ведения личного подсобного хозяйства:
 - минимальный 0,03 га;
 - максимальный 0,50 га.

10. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии со СП 42.13330.2011, Приложение Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

11. Коэффициент использования земельного участка для жилых домов разной этажности определяется в соответствии с Таблицей 2 статьи 38.

Таблица 1

Показатели	Этажность			
	2	3	4	5
Удельные показатели земельной доли, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,57	1,85	1,47	1,32
Коэффициенты использования земельного участка	0,28	0,54	0,68	0,76

12. Нормативный размер земельного участка жилых домов определяется в соответствии Таблицей 1 статьи 38 настоящих Правил путем умножения удельного показателя земельной доли, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилых помещений на общую площадь дома.

13. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельного участка определяются в соответствии

Таблица 2

Индекс зоны	Наименование зоны	Процент застройки земельного участка в %
1	2	3
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не более 60
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Не более 65
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Не более 65
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Не более 60
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	Не более 60

* Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельных участков для прочих территориальных зон устанавливаются заданиями на проектирование.

14. Минимальный отступ зданий от красных линий – 3м для всех территориальных зон.

15. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

застройка городских и сельских поселений; нормами освещенности, приведенными в СНиП П-4-79.

Статья 39. Регламент для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие реализацию разрешённого использования для отдельных земельных участков (электро-, водоснабжение, водоотведение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства, являются всегда разрешёнными при условии соответствия техническим регламентам, строительным нормам и правилам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Статья 40. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования.

2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляются вместе с ними.

3. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 41. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

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

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

5) иные показатели.

2. Предельные (максимальные и/или минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства устанавливаются в соответствии с действующим законодательством. Предельная высота зданий определяется от отметки низшего уровня отмотки до отметки низа верхнего перекрытия сооружений от спланированной поверхности земли.

3. Для целей, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, настоящими Правилами, в соответствии с градостроительной и проектной документацией, техническими регламентами, а также с утверждёнными в установленном порядке нормами отвода земель для некоторых видов деятельности.

Предельные (максимальные и/или минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляемых гражданам в собственность определяются Законом Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 г. N 141-ОЗ "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа" (с изменениями и дополнениями).

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка (но не более установленного градостроительным регламентом) может подлежать уточнению при оформлении градостроительного плана земельного участка.

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)

Статья 42. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают действие градостроительных регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешённого использования объектов недвижимости и параметрам разрешённого строительства, установленными градостроительным регламентом.

2. Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с регламентами.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

3. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у правообладателей земельных участков или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Статья 43. Охранные зоны

1. Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

2. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных за границами населённых пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 м с каждой стороны;

2) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м.

3. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиодиффузии и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

4. При предоставлении земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодиффузии, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиодиффузии, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования территории.

5. Территория охранных зон на трассах линий связи и линий радиодиффузии используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578).

6. Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160) установлены запреты на использование территорий в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства (линий электропередач, трансформаторных и иных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудования).

7. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи (далее по тексту - ВЛ) - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- 1-20 кВ – 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов);

- 35 кВ – 15 м;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м;

3) вдоль переходов ВЛ через водоёмы (реки и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор ВЛ), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении для несудоходных водоёмов

- на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ;

4) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

8. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;

2) размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;

3) установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков.

9. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у правообладателей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 №9, утверждены Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992, в редакции постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 №61).

10. Территория охранных зон газораспределительных сетей используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны газораспределительных сетей (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878).

11. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м от границ этих объектов.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

4) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м, по 3 м с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчёт расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

12. Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечёт запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права правообладателей земельных участков, на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются обременения (ограничения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

13. В соответствии со ст.11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешённым использованием.

Статья 44. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения

1. Зона санитарной охраны (далее по тексту - ЗСО) источников водоснабжения организуются в составе трёх поясов: первый пояс (строгoго 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.

2. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

3. В каждом из трёх поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

4. Границы поясов ЗСО источников водоснабжения определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5. Размещение открытых и закрытых стоянок не допускается в 1, 2, 3 поясах ЗСО водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, а также в охранных зонах рек и водоёмов.

Статья 45. Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения)

1. В Правилах приняты ориентировочные размеры санитарно-защитных зон с учётом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных санитарно-защитных зон в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее по тексту - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

2. Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

3. **Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения какой-либо**

территориальной зоны. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилые зоны, зоны рекреационного назначения, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; объекты физической культуры и спорта, детские площадки, объекты образования, здравоохранения.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. В соответствии с п.6.1 раздела VI СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населённых пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

7. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

8. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своём составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

9. Кладбища смешанного и традиционного захоронения (с погребением путём предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп)) размещают на расстоянии:

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон в соответствии с санитарными правилами по санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения в соответствии с санитарными правилами, регламентирующими требования к зонам санитарной охраны источников водоснабжения.

10. Санитарно-защитные зоны кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10 га и менее определены в размере 100 м.

11. Размер санитарного разрыва от населённого пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000 м.

12. Величина санитарного разрыва для автомагистралей на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

13. Минимальные расстояния от магистральных трубопроводов до населённых пунктов и объектов различного назначения учитывают степень взрыво-пожароопасности при аварийных ситуациях.

14. Санитарный разрыв от магистрального трубопровода для транспортировки нефти установлен в соответствии с приложением 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет до населённых пунктов - 200 м, до отдельных малоэтажных жилищ - 100 м, до водозаборов - 3000 м.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Санитарные разрывы от магистральных нефтепроводов, транспортирующих нефть с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчётов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза.

15. Ширина санитарных разрывов от межпоселковых газопроводов высокого давления при диаметре труб от 100 мм до 150 мм составляет до:

- населённых пунктов - 150 м;
- сельскохозяйственных угодий - 100 м.

16. Санитарные разрывы от газопроводов низкого давления устанавливаются в соответствии с приложением 4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

17. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого ВЛ устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряжённость электрического поля не превышает 1 кВ/м.

17. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м - 60;
- свыше 300 до 1000 м - 50;
- свыше 1000 до 3000 м - 40;
- свыше 3000 м - 20.

Статья 46. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) рек, ручьёв, озёр и др., для которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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 твёрдое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утверждённого технического проекта в соответствии со статьёй 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах»).

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учётом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приёма таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

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

6. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

7. Водоохранные зоны рек и ручьёв на территории Анадырского муниципального района установлены в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации и составляют:

- при длине водотока от истока до 10 км устанавливается водоохранная зона в размере 50 м. Далее при длине водотока от 10 км до 50 км от истока устанавливается ширина зоны – 100 м. При длине водотока более 50 км от истока устанавливается ширина водоохранной зоны – 200 м. Для рек и ручьёв, протяженностью менее 10 км, водоохранная зона совпадает с границей прибрежной защитной полосы;

- для озёр, водохранилищ, за исключением озёр, расположенных в болотах или озёр менее 0,5 кв. км, водоохранная зона равна 50 м;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

- река Угольная – 100 м;
- ручьёв – 50 м.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещённых в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

8. Ширина водоохранной зоны озёр на территории поселения установлена в размере 50 м.

9. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трёх градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

10. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 47. Территория объекта культурного наследия, границы территории объекта культурного наследия

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

2. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

3. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

4. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведён государственный кадастровый учёт.

5. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учётом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

6. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утверждённого проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 48. Градостроительные регламенты. Жилая зона (Ж)

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального обеспечения, объекты истории и культуры и коммунально-бытового назначения с учётом требований раздела 10 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка

и застройка городских и сельских поселений», объекты физической культуры и спорта; гаражи и стоянки автомобилей; культовые здания.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1

Статья 48.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем 3-и, предназначенных для проживания одной семьи, а также блокированных жилых домов с количеством этажей не более чем 3-и, состоящих из нескольких домов (не более 10-ти), каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Блокированные жилые дома, размещаемые в зоне, должны отвечать следующим условиям:

- не иметь помещений, расположенных над помещениями других жилых домов;
- не иметь общих входов, вспомогательных помещений, чердаков;
- иметь самостоятельные системы вентиляции;
- иметь самостоятельные системы отопления или индивидуальные вводы и подключения к внешним тепловым сетям.

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального обеспечения, культурно-бытового и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В состав жилой зоны включены также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1):

Таблица 1

Основные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
Ведение личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений
Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений
Хранение личного автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино – места, за исключением служебного автотранспорта.

Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Среднеэтажная жилая застройка (3.2)	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1):

Таблица 2

1	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц, в условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии улиц	м	3
2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов, в условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии улиц	м	3
3	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
6	Минимальное расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов	м	15
7	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: основного строения хозяйственных и прочих строений открытой стоянки отдельно стоящего гаража построек для содержания скота построек для хранения инвентаря, навесов	м	3 2 1 2 4 1
8	Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).		
9	Предельная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка: до верха плоской кровли до конька скатной кровли	м м	12 14
10	Площадь земельного участка, вновь формируемого, для индивидуального жилищного строительства (включая площадь застройки)	м ²	300-3000
	Площадь земельного участка, вновь формируемого, для ведения личного подсобного хозяйства (включая площадь застройки)	м ²	300-5000
	Площадь земельного участка, вновь формируемого, объекта гаражного назначения (включая площадь застройки)	м ²	15-200
	В отдельных случаях, с учетом фактического землепользования и зарегистрированных имущественных прав		
11	Минимальная площадь земельного участка в условиях реконструкции или на новых периферийных территориях	м ²	300
12	Максимальный процент застройки земельного участка для индивидуальных жилых домов	%	60
13	Максимальный процент застройки земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства	%	40
14	Минимальный процент озеленения	%	30

Для зданий, строений и сооружений основного разрешённого вида использования:

Для жителей индивидуальной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

Установить предельные размеры земельных участков по уличному фронту:

- для существующей застройки: по фактическим размерам;
- для нового строительства: минимальный размер - 20 м; максимальный размер - 40 м.

Для всех основных строений количество надземных этажей - 3 включая мансардный этаж.

Ограничения по высоте не устанавливаются для декоративных элементов - башен, шпилей, колоколен и т.д.

Требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными (коэффициент прозрачности не менее 50%);
- высота ограждения не более 2 метров;
- характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 метров. Установка сплошных заборов (глухих ограждений) между межевыми соседями должна производиться по согласованию с соседями и не нарушать нормы освещённости территории и помещений.

Для зданий, строений и сооружений условно разрешённого вида использования:-
максимальная этажность - 2 этажа;

- максимальная высота - 8 м;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м;
- максимальная площадь земельных участков - не более 0,5 га;
- процент застройки земельного участка - 80%;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства для среднеэтажной жилой застройки (3.2) применять согласно зоны ЖЗ;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1) применять согласно зоны Ж2.

Для зданий, строений и сооружений вспомогательного вида разрешённого использования:

- максимальная этажность - 1 этаж;
- максимальная площадь земельных участков - не более 0,5 га.

Вспомогательные строения, за исключением гаража размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

Для всех вспомогательных строений высота от среднего уровня планировочной отметки земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м, исключая шпили, флагштоки.

Территорию объектов дошкольного образования рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки.

Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

На основании документации по планировке территории, утверждённой главой поселения, представительный орган вправе вносить изменения в Правила в части уточнения

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту - СП 42.13330.2011), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

2. Ограничения использования территорий в границах водоохранных зон устанавливаются статьёй 41 Правил.

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий - по пунктам 6.11.2 и 6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. Въезды и выезды со стоянок автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все маневры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

5. Санитарные разрывы от стоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

6. От отдельно стоящих объектов торговли, предприятий общественного питания следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

7. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

8. Здания объектов дошкольного образования размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

9. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 42-47 Правил.

Статья 48.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении малоэтажных жилых домов (до 4 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2):

Таблица 1

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Основные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешённые виды использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Среднеэтажная жилая застройка (3.2)	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Хранение личного автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино – места, за исключением служебного автотранспорта.
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Обслуживание застройки жилой (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
----------------	---

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2):

Таблица 2

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц, в условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии улиц	м	3
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа	м	20
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
6	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n
7	Минимальная глубина заднего двора (для 2-4 –этажных зданий)	м	7,5
8	Минимальная ширина бокового двора (для 2-4 –этажных зданий)	м	4
9	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
10	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
11	Предельная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка: до верха плоской кровли до конька скатной кровли	м м	11,6 16
12	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
14	Площадь приквартирного участка в застройке многоквартирных 2-4 этажных домов (в том числе только для квартир первых этажей) без площади застройки	м ²	30-60
15	Данные для проектирования жилых домов принимать - в соответствии со Сводом правил СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99*. Строительная климатология». Проектное значение потребления энергоэффективности жилых домов Нормируемый уровень принимается - в соответствии со Сводом правил СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003*. Тепловая защита зданий».	класс	A-B
16	Максимальный процент застройки земельного участка малоэтажными жилыми домами	%	65
17	Минимальный процент озеленения	%	15
18	Высота ограждения земельных участков	м	1,8
19	Площадь земельного участка, вновь формируемого, объекта гаражного назначения (включая площадь застройки)	м ²	15-200

Для зданий, строений и сооружений основного разрешённого вида использования:

Для жителей малоэтажных жилых домов при дефиците территории могут

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

Установить предельные размеры земельных участков по уличному фронту:

- для существующей застройки: по фактическим размерам;
- для нового строительства: минимальный размер – $8+n$ (n – длина жилого дома).

Для всех основных строений количество надземных этажей – до 4 включая мансардный этаж.

Ограничения по высоте не устанавливаются для декоративных элементов - башен, шпилей, колоколен и т.д.

Объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями с приквартирными участками;
- многоквартирные дома с нежилыми помещениями без приквартирных участков;
- многоквартирные жилые дома с приквартирными участками;
- многоквартирные жилые дома без приквартирных участков;
- блокированные дома;
- общежития.

Объекты дошкольного образования:

- максимальная этажность - до 2 этажей;
- минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;
- минимальный процент озеленения – 50;
- минимальные отступы от границ земельного участка - 10 м;
- территория участка ограждается забором – 1,2 м.

Объекты общеобразовательного назначения образования:

- максимальная этажность - до 3 этажей;
- минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;
- минимальный процент озеленения – 50;
- минимальные отступы от границ земельного участка - 10 м;
- территория участка ограждается забором – 1,2 м.

Для зданий, строений и сооружений условно разрешённого вида использования:

- максимальная этажность - 2 этажа;
- максимальная высота - 8 м;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м;
- максимальная площадь земельных участков - не более 0,5 га;
- процент застройки земельного участка - 80%;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства для среднеэтажной жилой застройки (3.2) применять согласно зоны ЖЗ;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства для индивидуального жилищного строительства (2.1) применять согласно зоны Ж1.

Объекты торгового назначения - Общая площадь помещений - 70-100 кв. м.
Встроенные в объекты основного вида использования.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Для зданий, строений и сооружений вспомогательного вида разрешённого использования:

- максимальная этажность - 1 этаж;
- максимальная площадь земельных участков - не более 0,5 га.

Вспомогательные строения, за исключением гаража размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

Минимальная площадь земельных участков объектов гаражного назначения - 15 кв.м.

Максимальная площадь земельных участков объектов гаражного назначения - 200 кв.м.

Для всех вспомогательных строений высота от среднего уровня планировочной отметки земли до верха конька скатной кровли - не более 8 м, исключая шпили, флагштоки.

Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

На основании документации по планировке территории, утверждённой главой поселения, представительный орган вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту - СП 42.13330.2011), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.
2. Ограничения использования территорий в границах водоохраных зон устанавливаются статьёй 41 Правил.
3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий - по пунктам 6.11.2 и 6.11.3 СП 4.13130.2013.
4. Въезды и выезды со стоянок автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все маневры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
5. Санитарные разрывы от стоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.
6. От отдельно стоящих объектов торговли, предприятий общественного питания следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).
7. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50.
8. Здания объектов дошкольного образования размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

9. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 42-47 Правил.

Статья 48.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении среднеэтажных жилых домов до 5 этажей, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

Таблица 1

Основные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Среднеэтажная жилая застройка (3.2)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешённые виды использования	

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Хранение личного автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино – места, за исключением служебного автотранспорта.
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Обслуживание застройки жилой (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

Таблица 2

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц, в условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии улиц	м	3
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 10 этажей)	м	25
5	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
6	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка: до верха плоской кровли до конька скатной кровли	м м	17,5 20
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

10	Данные для проектирования жилых домов принимать - в соответствии со Сводом правил СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99*. Строительная климатология». Проектное значение потребления энергоэффективности жилых домов Нормируемый уровень принимается - в соответствии со Сводом правил СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003*. Тепловая защита зданий».	класс	A-B
11	Максимальный процент застройки земельного участка среднеэтажными жилыми домами	%	65
12	Минимальный процент озеленения	%	10
13	Площадь земельного участка, вновь формируемого, объекта гаражного назначения (включая площадь застройки)	м ²	15-200

Для зданий, строений и сооружений основного разрешённого вида использования:

Для жителей среднеэтажных жилых домов при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

Установить предельные размеры земельных участков по уличному фронту:

- для существующей застройки: по фактическим размерам;
- для нового строительства: минимальный размер – 8+n (n – длина жилого дома);

Для всех основных строений количество надземных этажей – до 4 включая мансардный этаж.

Ограничения по высоте не устанавливаются для декоративных элементов - башен, шпилей, колоколен и т.д.

Объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями;
- многоквартирные жилые дома;
- общежития.

Объекты дошкольного образования:

- максимальная этажность - до 2 этажей;
- минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;
- минимальный процент озеленения – 50;
- максимальная высота - 8 м;
- минимальные отступы от границ земельного участка - 10 м;
- территория участка ограждается забором – 1,2 м.

Объекты общеобразовательного назначения образования:

- максимальная этажность - до 4 этажей;
- минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;
- минимальный процент озеленения – 50;
- минимальные отступы от границ земельного участка - 10 м;
- территория участка ограждается забором – 1,2 м.

Для зданий, строений и сооружений условно разрешённого вида использования:

- максимальная этажность - 2 этажа;
- максимальная высота - 8 м;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м;

- максимальная площадь земельных участков - не более 0,5 га;

- процент застройки земельного участка - 80%;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства для индивидуального жилищного строительства (2.1) применять согласно зоны Ж1;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1) применять согласно зоны Ж2.

Объекты торгового назначения - Общая площадь помещений - 70-100 кв. м. Этажность - до 2 этажей.

Для зданий, строений и сооружений вспомогательного вида разрешённого использования:

- максимальная этажность - 1 этаж;

- максимальная площадь земельных участков - не более 0,5 га.

Минимальная площадь земельных участков объектов гаражного назначения - 15 кв.м.

Максимальная площадь земельных участков объектов гаражного назначения - 200 кв.м.

Для всех вспомогательных строений высота от среднего уровня планировочной отметки земли до верха конька скатной кровли - не более 8 м, исключая шпили, флагштоки.

Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

На основании документации по планировке территории, утверждённой главой поселения, представительный орган вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту - СП 42.13330.2011), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

2. Здание, до которых определяется расстояние от гаражей и открытых стоянок определяется в соответствии с таблицей 10 к, СП 42.13330.2011.

3. Ограничения использования территорий в границах водоохраных зон устанавливаются статьёй 41 Правил.

4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий - по пунктам 6.11.2 и 6.11.3 СП 4.13130.2013.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

5. Въезды и выезды со стоянок автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все маневры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Санитарные разрывы от стоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

7. От отдельно стоящих объектов торговли, предприятий общественного питания следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

8. Здания объектов дошкольного образования размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

9. Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 42-47 Правил.

Статья 49. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека:

объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образования, административных и культовых зданий, стоянок автомобилей, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Статья 49.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Зона предназначена для размещения и функционирования производственно-деловых объектов с размещением обслуживающих их объектов торговли, объектов культуры, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, зданий органов управления, эксплуатации существующих зданий, их реконструкции, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения, стоянок автомобилей.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1):

Таблица 1

Основные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино – места, за исключением служебного автотранспорта.
Условно разрешённые виды использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Среднеэтажная жилая застройка (3.2)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри,

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

	скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) определяются в соответствии:

- со сводом правил СП 42.13330.2011;
- со сводом правил СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения» (далее по тексту - СП 118.13330.2012);
- с местными нормативами градостроительного проектирования.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Таблица 2

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и Проектом зон охраны объектов культурного наследия	м	-
2	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
5	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
6	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
7	Предельная высота зданий	этаж	4
8	Площадь земельного участка, вновь формируемого, объекта гаражного назначения (включая площадь застройки)	м ²	15-200

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

нормами инсоляции, приведенными в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; нормами освещенности, приведенными в СНиП II-4-79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в главе 15 к СП 42.13330.2011.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район) составляет:

Таблица 3

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные учреждения	500
Общеобразовательные школы	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры	1 500
Поликлиники и их филиалы	1 000
Аптеки	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	2000
Отделения связи и филиалы банков	500

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта:

Таблица 4

№№ по п/п	Элементы территории	Удельная площадь, м ² /чел, не менее
1	Участки школ	4,7
2	Участки дошкольных учреждений	1,2
3	Участки бытового обслуживания	0,8

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Ограничения использования территорий в границах водоохранных зон устанавливаются статьёй 41 Правил.

2. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок автомобилей до общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок автомобилей до общественных или производственных зданий - по пунктам 6.11.2 и 6.11.3 СП 4.13130.2013.

3. Въезды и выезды со стоянок автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все маневры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

4. Санитарные разрывы от стоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

5. От отдельно стоящих объектов торговли, предприятий общественного питания следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

6. В зданиях стоянок открытого типа ширина корпуса не должна превышать 40 м.

7. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок автомобилей:

- 20 м - от улиц местного значения;

- 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

9. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 37-42 Правил.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Статья 49.2. Зона размещения объектов специального вида, социального и коммунально-бытового назначения (**О2**)

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов обеспечения научной деятельности, обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, с размещением обслуживающих их объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, зданий органов управления, эксплуатации существующих зданий, их реконструкции.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов специального вида, социального и коммунально-бытового назначения (О2):

Таблица 1

Основные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Хранение автотранспорта (2.7.1; 4.9)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино – места
Условно разрешённые виды использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Среднеэтажная жилая застройка (3.2)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения объектов специального вида, социального и коммунально-бытового назначения (О2)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны размещения объектов специального вида, социального и коммунально-бытового назначения (О2) определяются в соответствии:

- со сводом правил СП 42.13330.2011;
- со сводом правил СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения» (далее по тексту - СП 118.13330.2012);
- с местными нормативами градостроительного проектирования.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Таблица 2

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и Проектом зон охраны объектов культурного наследия	м	-
2	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
5	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
6	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
7	Предельная высота зданий	этаж	4
8	Площадь земельного участка, вновь формируемого, объекта гаражного назначения (включая площадь застройки)	м ²	15-200

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; нормами освещенности, приведенными в СНиП II-4-79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в главе 15 к СП 42.13330.2011.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район) составляет:

Таблица 3

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные учреждения	500
Общеобразовательные школы	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры	1 500
Поликлиники и их филиалы	1 000
Аптеки	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	2000
Отделения связи и филиалы банков	500

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта:

Таблица 4

№№ по п/п	Элементы территории	Удельная площадь, м ² /чел, не менее
1	Участки школ	4,7
2	Участки дошкольных учреждений	1,2
3	Участки бытового обслуживания	0,8

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоны размещения объектов специального вида, социального и

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

коммунально-бытового назначения (О2), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Ограничения использования территорий в границах водоохранных зон устанавливаются статьёй 41 Правил.
2. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок автомобилей до общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок автомобилей до общественных или производственных зданий - по пунктам 6.11.2 и 6.11.3 СП 4.13130.2013.
3. Въезды и выезды со стоянок автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все маневры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
4. Санитарные разрывы от стоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.
5. От отдельно стоящих объектов торговли, предприятий общественного питания следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).
6. В зданиях стоянок открытого типа ширина корпуса не должна превышать 40 м.
7. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок автомобилей:
 - 20 м - от улиц местного значения;
 - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.
9. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 37-42 Правил.

Статья 50. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения (Сп)

В составе зоны специального назначения выделена зона, занятая кладбищами, объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём включения в данную территориальную зону и недопустимо в других территориальных зонах.

Статья 50.1. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев, объектов сбора, складирования и захоронения бытовых, промышленных и сельскохозяйственных отходов, утилизации бытовых и промышленных отходов. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1):

Таблица 1

Основные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

	форм благоустройства
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешённые виды использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Деловое управление (4.0)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
-------------------------------	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1):

1. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж.
2. Размеры земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать 0,24 га на 1 тыс.чел.
3. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зелёных насаждений - не менее 25 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населённых пунктов, по территории кладбищ не разрешается.
2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 37-42 Правил и следующими нормативными правовыми актами:
 - СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).
 - СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».
 - СанПиН 2.1.7. 722-98 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

Статья 50.2. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2)

Зона предназначена для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, аэродромов, режимных объектов связи, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне режимных территорий. Размещение объектов в зоне режимных территорий и регулирование их деятельности осуществляется с учетом специальных нормативных требований исключительно уполномоченными органами государственной власти.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2):

Таблица 1

Основные виды разрешённого использования
--

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешённые виды использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2):

1. Предельная этажность вспомогательных строений – не более 3 этажей.

2. Высотные параметры основных сооружений определяются технологическими требованиями.

3. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

Ограничения следует принимать в соответствии со статьями 37-42 Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 51. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И):

Таблица 1

Основные виды разрешённого использования

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешённые виды использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Деловое управление (4.0)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И):

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) определяются в соответствии:

- со строительными нормами СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»;
- со сводом правил СП 42.13330.2011;
- с местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- процент застройки - 80%;
- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
- максимальная высота объектов - 70 м;
- этажность - не более 1 этажа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры (И), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры (И) устанавливаются статьями 38-40 Правил.

Статья 52. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Зона выделена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т):

Основные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок
Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешённые виды использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Деловое управление (4.0)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т):

1. Ширина улиц и дорог определяется расчётом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зелёных насаждений и др.), с учётом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

2. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

3. Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне транспортной инфраструктуры (Т), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

1. Прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов по селитебной территории не допускается.

2. Магистральные трубопроводы следует прокладывать за границами поселения в соответствии с СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы». Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории поселения, следует руководствоваться СП 125.13330.2012 «СНиП 2.05.13-90 «Нефтепродуктопроводы».

3. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 37-42 Правил.

Статья 53. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения (Р)

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения. Служит целям охраны растительного и животного мира, улучшения микроклимата, организации отдыха населения.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (Р):

Таблица 1

Основные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешённые виды использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (Р):

1. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж.
2. Размеры земельных участков и иные параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

3. При размещении парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоёмами.

4. В общем балансе территории парков и садов площадь озеленённых территорий следует принимать не менее 70%.

5. Параметры застройки для стоянок автомобилей без права возведения объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка - 390 кв.м.

6. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- процент застройки - 80%;
- минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м;
- максимальная высота объектов - 70 м;
- этажность - не более 1 этажа.

7. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок автомобилей:

- 20 м - от улиц местного значения;
- 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

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

9. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

10. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой сельсовета, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения (Р), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Ограничения следует принимать в соответствии со статьями 37-42 Правил.

Статья 54. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Статья 54.1. Производственная зона (П1)

Производственная зона (П1) - зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Зона предназначена для размещения промышленных предприятий IV-V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны 100-50 метров. Допускается широкий спектр

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения объектов капитального строительства в целях производства, переработки сельскохозяйственной продукции, пищевой и строительной промышленности.

Класс опасности для объектов капитального строительства, размещённых и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства производственной зоны (П1):

Таблица 1

Основные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Производственная деятельность (6.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

	происходит на межселенной территории
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Условно разрешённые виды использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны (П1):**

1. Параметры застройки:

- коэффициент застройки территории – не менее 60% от площади земельного участка;
- коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;
- площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - 10% от площади земельного участка;
- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.

2. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- процент застройки - не менее 60%;
- минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м;
- максимальная высота объектов - 70 м;
- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений - 1 м.

3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на линейные объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

4. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой сельсовета, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Нормативный размер участка предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80.

6. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

7. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

8. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Статьей 82 настоящих Правил «Описание ограничений, установленных по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне (П1), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП -89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий»;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Ограничения следует принимать в соответствии со статьями 37-42 Правил.

Статья 54.2. Коммунально-складская зона (П2)

Зона выделена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли, объектов транспорта, гаражей и стоянок автомобилей, объектов обеспечения порядка, объектов ветеринарного обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, допускается размещать отдельные магазины, объекты общественного питания и т.д.

Класс опасности для объектов капитального строительства, размещённых и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства производственной зоны (П2):

Таблица 1

Основные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешённые виды использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Производственная деятельность (6.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории
Вспомогательные виды разрешённого использования	

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складской зоны (П2):

1. Коэффициент застройки - не более 0,6;
2. коэффициент плотности застройки - не более 1,8.
3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.
4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.
5. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
6. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой поссовета, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
7. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов коммунально-складских зон, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории коммунально-складской зоны.
8. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.
9. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию объектов коммунально-складских зон от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.
10. Режим содержания санитарно-защитных зон, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Статьей 82 настоящих Правил «Описание ограничений, установленных по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности».
11. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:
 - СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в коммунально-складской зоне (П2), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

1. Территории санитарно-защитных зон должны использоваться в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2. Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны;

3. другими действующие нормативными документами и техническими регламентами.

Статья 55. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (Сх)

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населённых пунктах используются в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения и настоящих Правил.

В состав зоны сельскохозяйственного использования включены:

1) зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) - сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими), а также территорий для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства;

2) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2), в том числе предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Статья 55.1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта (Сх1)

Зона выделена для размещения - сенокосов, пастбищ, земель, занятых многолетними насаждениями (садами и другими), а также осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, в том числе предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх1):

Таблица 1

Основные виды разрешённого использования

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Условно разрешённые виды использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

(4.1)	объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
-------	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх1):

1. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж;
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м;
3. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований и норм технологического проектирования. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий должна быть не менее указанной в СП 19.13330.2011 «СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх1), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения такой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.
2. Ограничения следует принимать в соответствии со статьями 37-42 Правил.

Статья 55.2. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх2)

Зона выделена для размещения - сенокосов, пастбищ, земель, занятых многолетними насаждениями (садами и другими), а также осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий (Сх2):

Таблица 1

Основные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6
Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

	животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешённые виды использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий (Сх2):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1) градостроительным регламентом не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственных угодий (Сх2), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Ограничения следует принимать в соответствии со статьями 37-42 Правил.

Статья 56. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам, в случае, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека и для окружающей среды.

2. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для её восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населённых пунктов и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах, в границах территорий объектов культурного наследия установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15.05.2013 №26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

5. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 57. Зоны с особыми условиями использования территории

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьей 90 применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года.
- 3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- 4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- 5) Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
- 6) Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах».
- 7) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- 8) СанПинН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».
- 9) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий».
- 10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 8 апреля 2003 года № 35 О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

«Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

- 11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».
- 12) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».
- 13) ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 г. № 1790.
- 14) Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91.
- 15) Федеральный закон Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;
- 16) Постановление правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 "Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 17) Федеральный закон от 08.11.2007 N 261-ФЗ (ред. от 28.12.2010) "О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
- 18) Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 N 384 (ред. от 15.06.2009) "Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон."

4. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Таблица 1

ОУ-1	Зона санитарной охраны источников водоснабжения
ОУ-2	Водоохранные зоны водных объектов
ОУ-3	Прибрежные защитные полосы водных объектов
ОУ-4	Береговая полоса водных объектов общего пользования
ОУ-5	Зоны санитарной охраны районов морского водопользования
ОУ-6	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов)
ОУ-7	Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
ОУ-8	Зона охраны объектов культурного наследия

5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными Статьей 38 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий по экологическим условиям и нормативному режиму градостроительной деятельности.

ОУ-1 Зона санитарной охраны источников водоснабжения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

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

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

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года.

Размер зоны ОУ-1 может корректироваться по результатам разработки специального проекта.

Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (ЗСО) является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. 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.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 метров от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 метров от крайних скважин.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определены в СанПиН 2.1.4.1110-02.

ОУ-2 Водоохранные зоны водных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах».

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

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

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.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах 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.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

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

В границах 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.

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

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) 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.

В соответствии с пунктом 8 статьи 65 водного кодекса РФ ширина водоохранной зоны моря составляет 500 м.

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.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

ОУ-3 Прибрежные защитные полосы

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах».

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

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

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями (ОУ-2), запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

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

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.

ОУ-4 Береговой полосы водных объектов общего пользования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

СанПиН 2.1.5.2582-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения».

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

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

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

ОУ-5 Зоны санитарной охраны районов морского водопользования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

СанПиН 2.1.5.2582-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения».

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

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

Для обеспечения безопасности морского водопользования населения в охраняемых районах выделяются акватории рекреационного, лечебно-оздоровительного, хозяйственно-питьевого и культурно-бытового морского водопользования (далее – район водопользования), зона санитарной охраны района водопользования и прибрежная полоса суши.

Границы района водопользования проходят от уреза воды в сторону моря на расстояние не менее двух километров. Зона санитарной охраны района водопользования ограничена в сторону моря границами территориальных морских вод и в обе стороны от

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

района водопользования по линии уреза воды на 10 км. Граница полосы суши, прилегающей к району водопользования и зоне его санитарной охраны, определяется от уреза воды в сторону суши на расстояние не менее 2 км. При проектировании новых и эксплуатации существующих объектов в прибрежных водах морей и на прилегающей двухкилометровой полосе суши должны предусматриваться меры по предотвращению загрязнения района водопользования и зоны его санитарной охраны, в том числе при разработке водоохраных мероприятий, проводимых в бассейнах рек, впадающих в море. Следует также предусмотреть комплекс мероприятий по предотвращению возникновения аварийных ситуаций, а также мероприятия по ликвидации их последствий. Использование водного объекта в конкретно указанных целях допускается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии водного объекта санитарным правилам и условиям безопасного для здоровья населения использования водного объекта.

В районах водопользования населения запрещается:

1. Сброс всех видов отходов, неочищенных и необеззараженных сточных вод, включая недостаточно очищенные и обеззараженные хозяйственно-бытовые, производственные, ливневые, коллекторно-дренажные, сбросные и другие сточные воды.

2. Сброс в воду морей сточных вод (производственные, хозяйственно-бытовые, поверхностно-ливневые и другие), которые:

а) могут быть устранены путем организации малоотходных производств, рациональной технологии, максимального использования в системах оборотного и повторного водоснабжения после соответствующей очистки и обеззараживания в промышленности, городском хозяйстве и для орошения в сельском хозяйстве;

б) содержат возбудителей инфекционных заболеваний бактериальной, вирусной и паразитарной природы. Сточные воды, опасные по эпидемиологическому критерию, могут сбрасываться в воду морей только после соответствующей очистки и обеззараживания до установленных нормативов;

в) содержат вещества (или продукты их трансформации), для которых не установлены гигиенические нормативы (ПДК или ОДУ), а также отсутствуют методы их определения;

г) содержат вещества, для которых нормативы установлены с пометкой «отсутствие».

3. Не допускается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод, а также организованный сброс ливневых сточных вод:

а) в пределах первого пояса зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения;

б) в черте населенных пунктов.

4. Не допускается сбрасывать в воду морей, на поверхность ледяного покрова и водосборную территорию пульпу, снег, кубовые осадки и другие отходы и мусор, формирующиеся на территории населенных мест и производственных площадок.

5. Не допускается производить мойку автотранспортных средств и других механизмов в воде морей и на их берегах, а также проводить работы, которые могут явиться источником загрязнения вод морей.

6. Не допускаются утечки от нефте- и продуктопроводов, нефтепромыслов, а также сброс мусора, неочищенных и недостаточно очищенных сточных, подсланевых, балластных вод и утечки других веществ с плавучих средств водного транспорта.

7. Сточные воды, которые технически невозможно использовать в системах повторного, оборотного водоснабжения в промышленности, городском хозяйстве, для орошения в сельском хозяйстве и для других целей, допускается отводить:

а) в воду морей в районе водопользования после очистки и обеззараживания только через глубоководные выпуски;

б) в воду морей в зоне санитарной охраны при условии соблюдения нормативов состава и свойств морской воды в контрольных пунктах и в районе водопользования.

8. В зоне санитарной охраны района водопользования запрещается:

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

- а) сброс всех видов неочищенных и необеззараженных сточных вод;
- б) захоронение химических веществ и загрязненных донных отложений и грунтов, полученных в результате дноуглубительных работ;
- в) сброс пульпы, кубовых остатков и осадков, образующихся в результате обезвреживания сточных вод, а также эксплуатации судов;
- г) сброс сточных вод, в том числе очищенных и обеззараженных:
 - если они содержат вещества, на которые не установлены гигиенические нормативы (ПДК или ОДУ) и для которых нет методов аналитического контроля;
 - которые могут быть исключены из системы водоотведения путем рациональной технологии или использования в системах оборотного водоснабжения;
 - содержащих производственное сырье, реагенты, полупродукты или конечные продукты производства, ценные отходы, которые могут быть утилизированы на данном или других объектах;
 - содержащих возбудителей инфекционных и паразитарных заболеваний;
 - образующихся при бурении скважин для добычи нефти и газа, эксплуатации платформ и судов, за исключением сточных вод, прошедших очистку и обеззараживание на судовых установках до нормативов допустимого сброса. Сброс должен производиться при движении судна относительно воды со скоростью не менее 4-х узлов и не приводить к появлению видимых плавающих веществ и изменению цвета воды.
 - содержание вредных веществ, в которых превышает установленные для данного вида стоков нормативы допустимого сброса.

9. В двухкилометровой полосе суши охраняемых районов запрещается:

- а) применение ядохимикатов при обработке сельскохозяйственных, лесных и других угодий;
- б) строительство складов для хранения химических веществ, включая ядохимикаты, минеральные удобрения, горюче-смазочных материалов, устройство взлетно-посадочных площадок для сельскохозяйственной авиации, а также других объектов и сооружений, оказывающих влияние на качество прибрежных вод;
- в) устройство полигонов бытовых и не утилизируемых отходов промышленных предприятий и накопителей сточных вод, строительство животноводческих и птицеводческих ферм и комплексов;
- г) устройство полей ассенизации, запахивания или создание других сооружений для приема и обеззараживания жидких отбросов;
- д) устройство полей фильтрации и полей орошения.

10. Выбор трассы, инженерно-технических и технологических решений расположения глубоководных выпусков, а также при расчете степени разбавления сточных вод в прибрежной зоне моря необходимо проводить с учетом наихудших показателей качества морской воды в период максимального водопользования.

11. При совпадении границ континентального шельфа с границами охраняемых районов требования к составу и свойствам морской воды над шельфом должны отвечать требованиям СанПиН 2.1.5.2582-10.

ОУ-6 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы»

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) представлены соответствующими зонами от

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

производственных объектов V класса вредности (50 м), IV – 100 м объектов специального назначения, внешнего транспорта и линий электропередач.

В санитарно-защитных зонах возникают дополнительные требования и ограничения, осуществляется мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки ее границ. Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитной зоны допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам, техническим регламентам.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитных зонах предприятий не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коттеджной застройки;
- коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству и складированию лекарственных средств и веществ;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружения для подготовки и хранения питьевой воды.

В санитарно-защитных зонах предприятий допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения;
- бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы, гаражи, пожарные депо, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфраструктуры;
- сооружения водоснабжения и канализации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов по производству и складированию лекарственных средств и веществ допускается размещение новых профильных, однотипных объектов.

ОУ-7 Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)

Коридоры ЛЭП

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

ПУЭ

Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г.

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

Санитарно-защитная полоса водоводов

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)

Санитарные правила и нормы (СанПиН) 2.1.4.1110-02

Санитарно-защитные зоны (разрывы) автомобильных дорог

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 08.11.2007 (редакция от 21.04.2011г) № 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)

Для автомагистралей, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Санитарно-защитные зоны аэропортов, аэродромов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

ОУ-8 Зона охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

Постановление правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 "Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

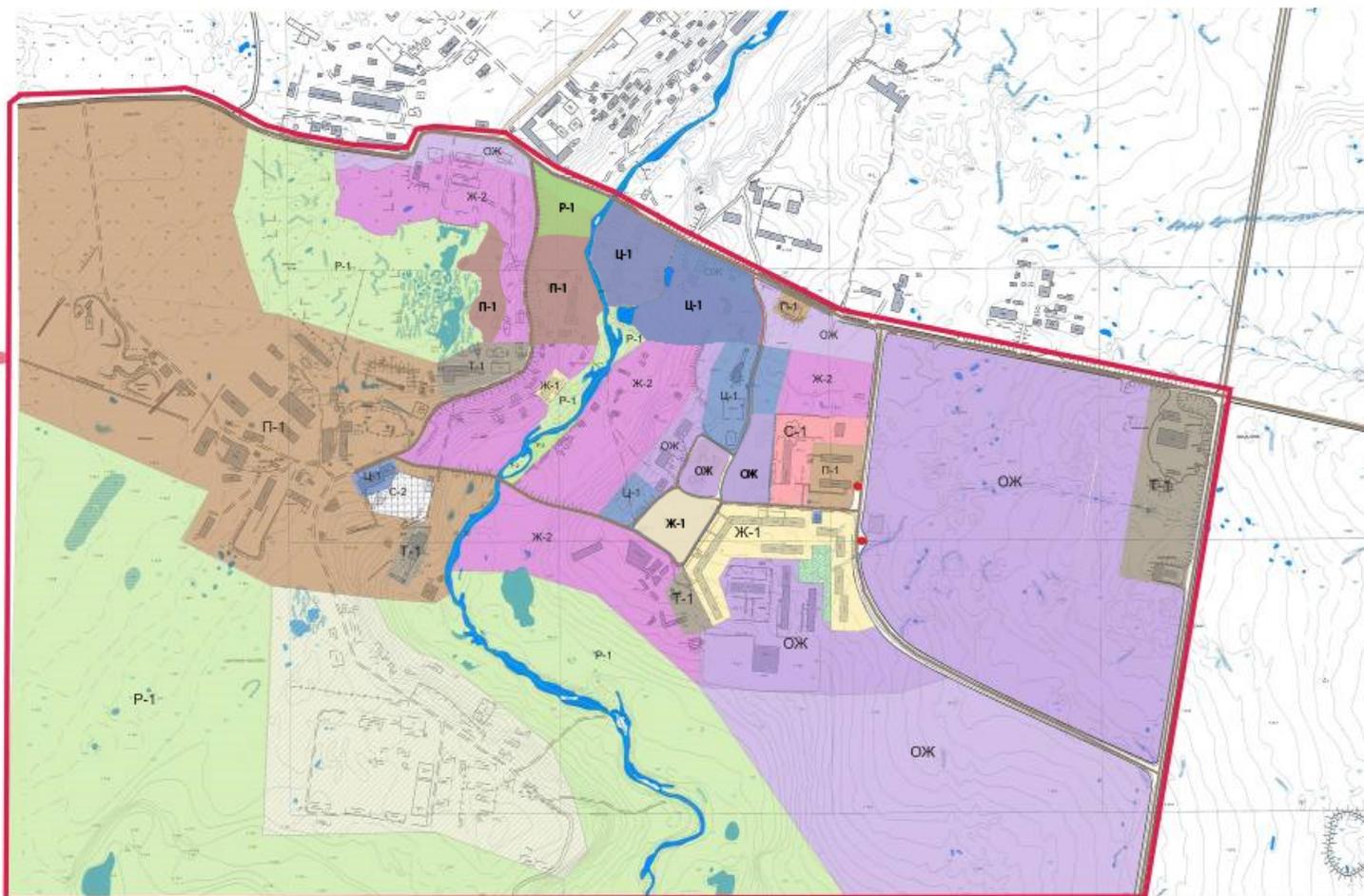
Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников

Правила землепользования и застройки городского поселения Угольные Копи

истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008г. № 315.

Схема градостроительного зонирования
микрорайона Первомайский городского поселения Угольные Копи



Граница городского поселения Угольные Копи.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки жилыми домами средней этажности
- Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки

ЗОНЫ СМЕШАННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ОЖ Зона общественно-жилого значения

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Ц-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- П-1 Зона производственно-коммунальных объектов

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- Т-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры и коммунально-складских организаций

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- С-1 Зона больниц, госпиталей.
- С-2 Зона кладбищ и мемориальных парков

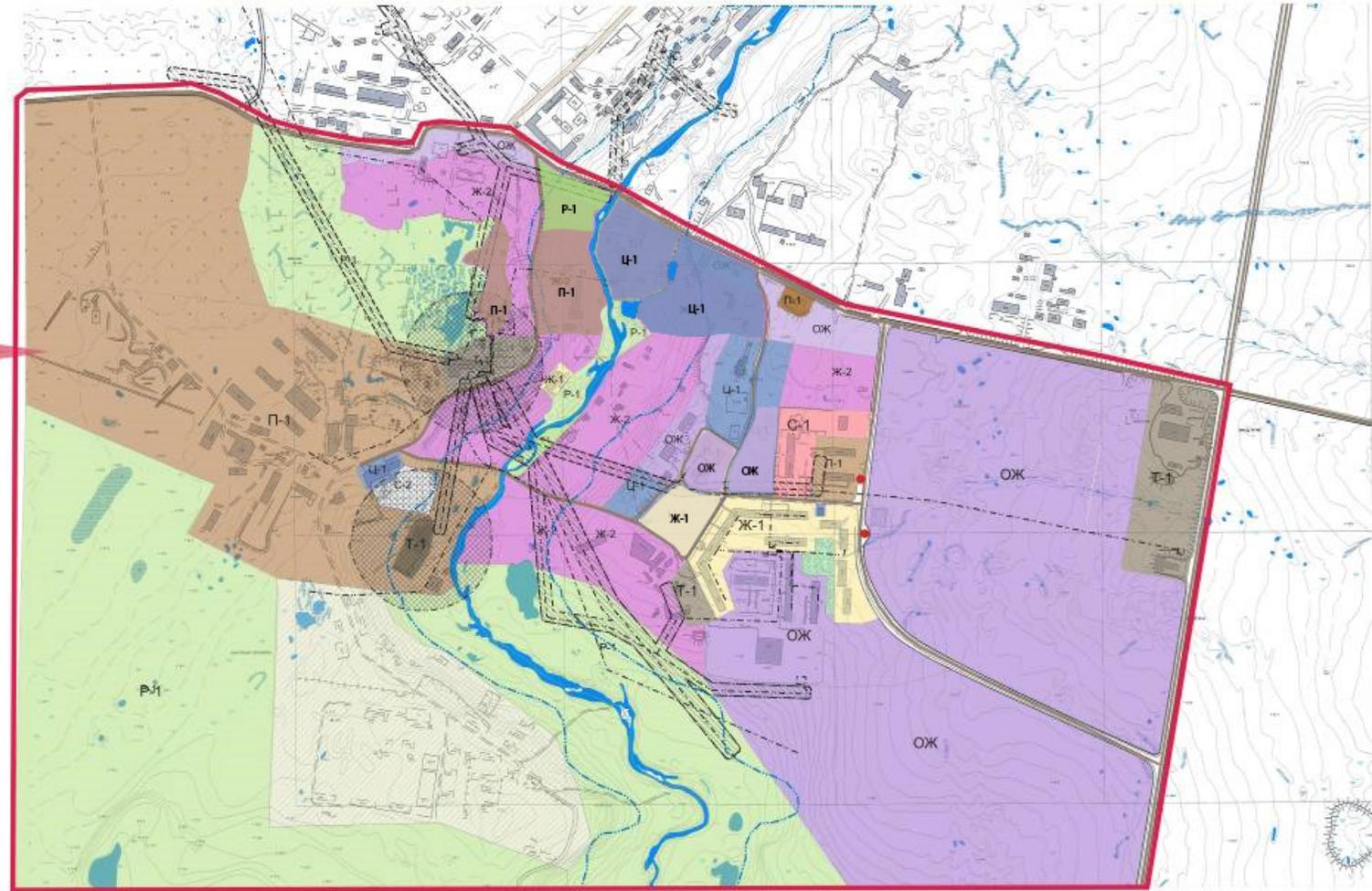
ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-1 Зона рекреационно-ландшафтных территорий

ПРОЧИЕ ЗОНЫ

- Основные улицы и дороги
- Остановки общественного транспорта
- Озеленение общего пользования
- Зона земель занятых водными объектами
- Рекультивируемые территории
- Заболоченные территории

микрорайона Первомайский городского поселения Угольные Копи



Граница городского поселения Угольные Копи.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона застройки жилыми домами средней этажности

Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки

ЗОНЫ СМЕШАННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОЖ Зона общественно-жилого значения

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Ц-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1 Зона производственно-коммунальных объектов

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Т-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры и коммунально-складских организаций

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

С-1 Зона больниц, госпиталей.

С-2 Зона кладбищ и мемориальных парков

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

Водоохранная зона реки Угольная

Санитарно-защитные зоны

Охранные зоны электрических сетей

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1 Зона рекреационно-ландшафтных территорий

ПРОЧИЕ ЗОНЫ

Основные улицы и дороги

Остановки общественного транспорта

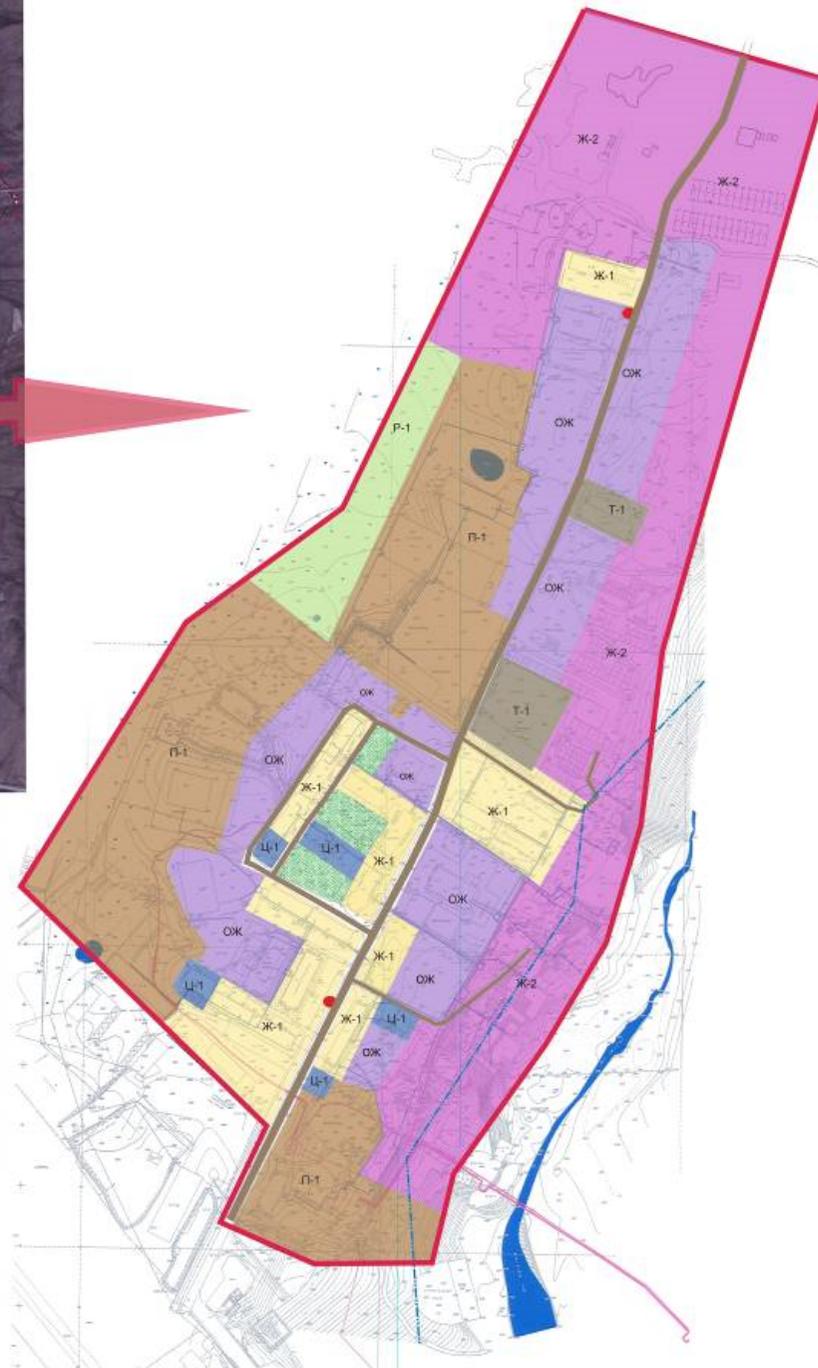
Озеленение общего пользования

Зона земель занятых водными объектами

Рекультивируемые территории

Заболоченные территории

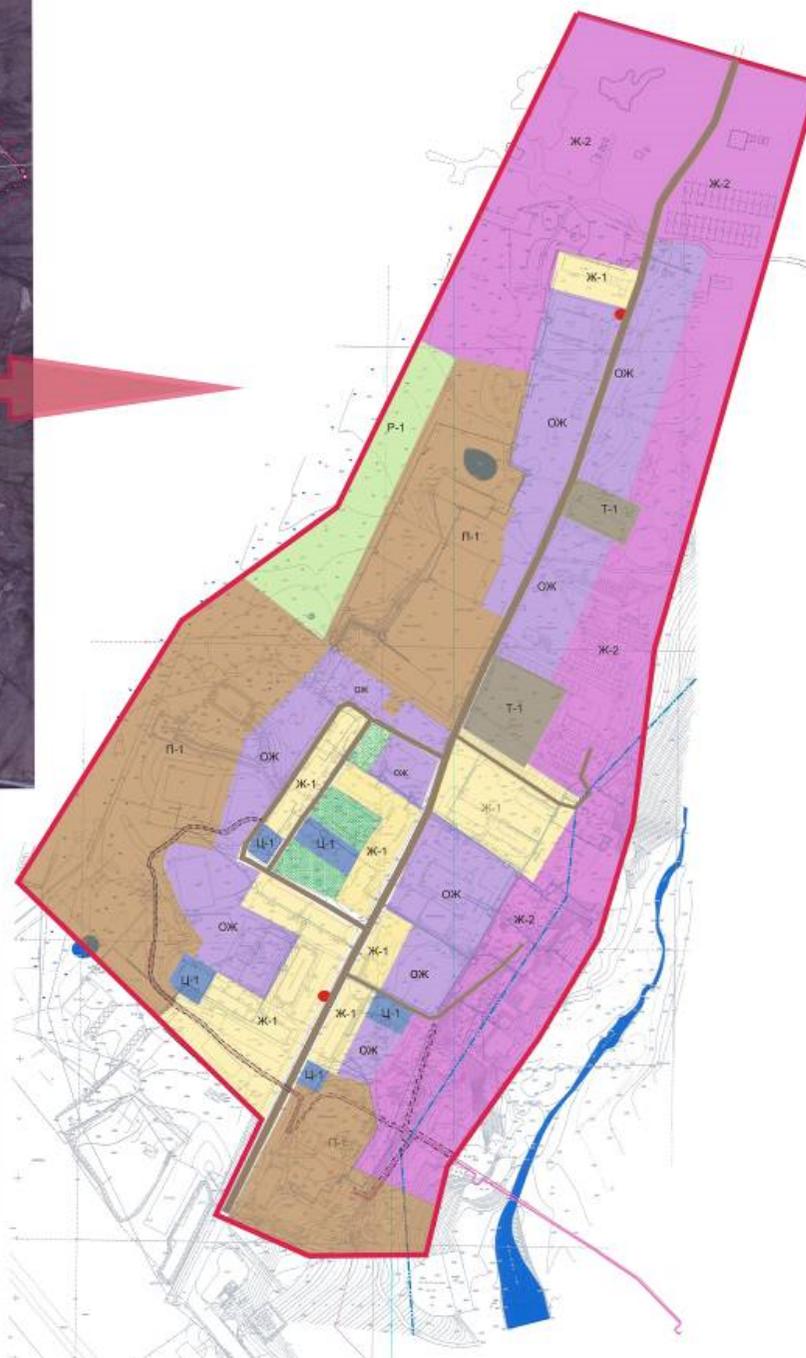
Схема градостроительного зонирования
микрорайона Аэропорт городского поселения Угольные Копи



-  Граница городского поселения Угольные Копи.
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
-  Ж-1 Зона застройки жилыми домами средней этажности
-  Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки
- ЗОНЫ СМЕШАННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
-  ОЖ Зона общественно-жилого значения
- ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
-  Ц-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
-  П-1 Зона производственно-коммунальных объектов
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
-  Т-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры и коммунально-складских организаций
- СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
-  С-1 Зона учебных комплексов.
- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
-  Р-1 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- ПРОЧИЕ ЗОНЫ**
-  Основные улицы и дороги
-  Остановки общественного транспорта
-  Озеленение общего пользования
-  Зона земель занятых водными объектами
-  Рекультивируемые территории
-  Заболоченные территории



Схема зон с особыми условиями использования
микрорайона Аэропорт городского поселения Угольные Копи



-  Граница городского поселения Угольные Копи.
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
-  Ж-1 Зона застройки жилыми домами средней этажности
-  Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки
- ЗОНЫ СМЕШАННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
-  ОЖ Зона общественно-жилого значения
- ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
-  Ц-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
-  П-1 Зона производственно-коммунальных объектов
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
-  Т-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры и коммунально-складских организаций
- СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
-  С-1 Зона учебных комплексов.
- ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**
-  Водоохранная зона реки Угольная
-  Охранные зоны электрических сетей
- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
-  Р-1 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- ПРОЧИЕ ЗОНЫ**
-  Основные улицы и дороги
-  Остановки общественного транспорта
-  Озеленение общего пользования
-  Зона земель занятых водными объектами
-  Рекультивируемые территории
-  Заболоченные территории