

Утверждены Решением Тарасовской сельской Думы от 02.12.2016 года №63 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета Шадринского района Курганской области, утвержденные решением Тарасовской сельской Думы от 22.11.2013 года №112»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТАРАСОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ШАДРИНСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(с изменениями по состоянию на 02.12.2016 г.)

СОДЕРЖАНИЕ

Состав работы.....	
Общие положения.....	
1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	
<i>Карта градостроительного зонирования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории.....</i>	
2. Виды территориальных зон.....	
3. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты.....	
4. Зоны с особыми условиями использования территории.....	
Документация.....	

СОСТАВ РАБОТЫ**А. Часть первая – Текстовая часть**

Правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета Шадринского района Курганской области.

Б. Часть вторая – Карты:**Правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета:**

Карта градостроительного зонирования территории.

Карта границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:10000).

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цели настоящих правил землепользования и застройки

- 1.1.1. Создание условий для устойчивого развития территории Тарасовского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 1.1.2. Создание условий для планировки территорий Тарасовского сельсовета;
- 1.1.3. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 1.1.4. Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2. Основные понятия

- 1.2.1. Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;
- 1.2.2. Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;
- 1.2.3. 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;
- 1.2.4. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 1.2.5. Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;
- 1.2.6. Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 1.2.7. Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- 1.2.8. Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
- 1.2.9. Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

1.2.10. Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

1.2.12. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

1.2.13. Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

1.2.14. Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

1.2.15. 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;

1.2.16. 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.

1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

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

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

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

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ и настоящими правилами землепользования и застройки.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в комиссию по землепользованию и застройке Тарасовского сельсовета (далее – комиссия) заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Состав и порядок деятельности комиссии определяется настоящими правилами землепользования и застройки и нормативным правовым актом Администрации Тарасовского сельсовета.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Тарасовского сельсовета и нормативными правовыми актами Тарасовской сельской Думы с учетом положений, предусмотренных правилами землепользования и застройки Тарасовского сельсовета.

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 разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае,

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

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

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

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Тарасовского сельсовета, иной официальной информации, и может размещаться на сайте Тарасовского сельсовета в сети «Интернет».

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Тарасовского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами Тарасовского сельсовета и не может быть более одного месяца.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Тарасовского сельсовета.

На основании рекомендаций комиссии, Глава Тарасовского сельсовета в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Тарасовского сельсовета, иной официальной информации, и может размещаться на сайте Тарасовского сельсовета в сети «Интернет».

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

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

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

1.2. Подготовка документации по планировке территории Тарасовского сельсовета

1.2.1. Назначение и виды документации по планировке территории

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 документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом РФ, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

1.2.2. Проект планировки территории

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

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

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

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

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития

территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

Пояснительная записка, включаемая в материалы по обоснованию проекта планировки территории, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании генерального плана Тарасовского сельсовета, устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Курганской области.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

1.2.3. Проекты межевания территории

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

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

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

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

1.2.4. Градостроительные планы земельных участков

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

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

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 разрешенного использования земельного участка;
- 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- 7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия);
- 8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

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

Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

1.2.5. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

Решение о подготовке документации по планировке территорий Тарасовского сельсовета принимается Администрацией Тарасовского сельсовета по её инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Тарасовского сельсовета, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и может размещаться на сайте Тарасовского сельсовета в сети «Интернет».

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Тарасовского сельсовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Тарасовского сельсовета, правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению Главой Тарасовского сельсовета.

Уполномоченное структурное подразделение администрации Тарасовского сельсовета в течение тридцати дней осуществляет проверку подготовленной на основании её решения документации по планировке территории на соответствие установленным требованиям генерального плана Тарасовского сельсовета, правилам землепользования и застройки Тарасовского сельсовета, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий.

По результатам проверки уполномоченное структурное подразделение администрации Тарасовского сельсовета в течение семи дней принимает решение о направлении такой документации Главе Тарасовского сельсовета на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации

Тарасовского сельсовета, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Тарасовского сельсовета и нормативным правовым актом Тарасовской сельской Думы.

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

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

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

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Тарасовского сельсовета, иной официальной информации, и может размещаться на сайте Тарасовского сельсовета в сети «Интернет».

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами Тарасовского сельсовета и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Администрация Тарасовского сельсовета направляет Главе Тарасовского сельсовета подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

Глава Тарасовского сельсовета с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Тарасовского сельсовета, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и может размещаться на сайте Тарасовского сельсовета.

На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Тарасовского сельсовета, Тарасовская сельская Дума вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

В случае если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию Тарасовского сельсовета с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение вышеуказанных процедур не требуется. Администрация Тарасовского сельсовета в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет

подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Предоставление заявителю градостроительного плана земельного участка осуществляется без взимания платы.

В случае, если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась Администрацией Тарасовского сельсовета на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного кодекса РФ и земельного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

1.3. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту правил застройки и землепользования Тарасовского сельсовета, в том числе по внесению в них изменений (далее – публичные слушания), с участием жителей Тарасовского сельсовета проводятся комиссией в обязательном порядке.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Тарасовского сельсовета и нормативным правовым актом Тарасовской сельской Думы.

При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория округа может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами Курганской области, исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

В случае если внесение изменений в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Тарасовского сельсовета решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета.

В целях доведения до населения информации о содержании проекта правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета комиссия организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета, выступления представителей администрации Тарасовского сельсовета, разработчиков проекта правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета, для включения их в протокол публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Тарасовского сельсовета, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте Тарасовского сельсовета в сети «Интернет».

Информация о теме публичных слушаний, времени и месте их проведения, проект правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета публикуются или доводятся до сведения населения через средства массовой информации не позднее чем за три дня до начала публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний со дня опубликования проекта правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Тарасовской сельской Думы и не может быть менее двух и более четырёх месяцев.

1.4. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета

Основаниями для рассмотрения Администрацией Тарасовского сельсовета вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета генеральному плану Тарасовского сельсовета, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) структурными подразделениями Администрации Тарасовского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Тарасовского сельсовета;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета 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.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с

поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Тарасовского сельсовета.

Глава Тарасовского сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Уполномоченное структурное подразделение администрации Тарасовского сельсовета не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия Главой Тарасовского сельсовета решения о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения может размещаться на официальном сайте Тарасовского сельсовета в сети «Интернет», а также может быть распространено по радио и телевидению.

В вышеуказанном сообщении о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета;
- 3) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета;
- 4) иные вопросы организации работ.

Администрация Тарасовского сельсовета осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Тарасовского сельсовета, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

По результатам вышеуказанной проверки Администрация Тарасовского сельсовета направляет проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета в Тарасовскую сельскую Думу или в случае обнаружения его несоответствия вышеуказанным требованиям и документам, в комиссию на доработку.

Тарасовская сельская Дума при получении от Администрации Тарасовского сельсовета проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета и представляет указанный проект Главе Тарасовского сельсовета. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава Тарасовского сельсовета в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Тарасовскую сельскую Думу или об отклонении проекта правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета подлежат утверждению Тарасовской сельской Думой. Тарасовская сельская Дума по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета или направить проект правил землепользования и застройки Тарасовского сельсовета Главе Тарасовского сельсовета на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

Правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов органов Тарасовского сельсовета, иной официальной информации, и могут размещаться на сайте Тарасовского сельсовета в сети «Интернет».

Карта градостроительного зонирования территории

2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на материалах кадастрового учета и материалах Территориального планирования Шадринского района Курганской области.

В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам существующих земельных участков;
- границам населенных пунктов;
- естественным границам природных объектов.

При установлении территориальных зон необходимо учитывать:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- границы функциональных зон и параметры их планируемого развития, определенные схемой Территориального планирования Шадринского района;
- сложившуюся планировку территории и существующее землепользование; предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

В дальнейшем, по мере выполнения проектов планировки, проектов межевания отдельных элементов структуры населенного пункта, необходим переход на Градостроительное зонирование в М 1:500 с уточнением (изменением) границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в населенном пункте Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные, условно-разрешенные и вспомогательные основные виды разрешенного использования территории.

На карте градостроительного зонирования территории Тарасовского сельсовета Шадринского района Курганской области выделены следующие виды территориальных зон:

- **ЛЕСНОГО ФОНДА (Л)**
- **ВОДНОГО ФОНДА (М)**
- **СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Н):**
- **ОСОБО-ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ (О):**
- **ТРАНСПОРТА (П)**
- **СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р):**
 - ◆ **РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩА (Р1)**
 - ◆ **ОЗЕЛЕНЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН (Р2)**
- **ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СМЕШАННОГО ТИПА (В)**
- **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ (Г)**

Примечание. На «Карте градостроительного зонирования территории» и в пояснительной записке принята следующая структура нумерации территориальных зон:

7 Г1

вид территориальной зоны

№ территориальной зоны

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, определен свой градостроительный регламент.

Градостроительные регламенты установлены в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие указанных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия; в границах территорий общего пользования (включая земельные участки улично-дорожной сети, проходящей по территориям общего пользования); на территориях, предназначенных для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами; а также предоставленные для добычи полезных ископаемых (часть 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса).

Следовательно, на земельные участки улично-дорожной сети, проходящей по территориям общего пользования, градостроительные регламенты не распространяются.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты так же 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.

Л. ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА

К зоне лесного фонда относятся лесные массивы, находящиеся на территории сельсовета, за исключением лесов, расположенных на территориях объектов обороны и территориях населенных пунктов, а также территории лесного фонда, не покрытые лесной растительностью.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для зон Лесного фонда (Л) градостроительные регламенты не устанавливаются.

М. ЗОНА ВОДНОГО ФОНДА

К зоне водного фонда относятся территории сельсовета, покрытые поверхностными водами.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для зон Водного фонда (М) градостроительные регламенты не устанавливаются.

О. ЗОНА ОСОБО-ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

К особо-охраняемым природным территориям относятся территории, 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.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для зон особо-охраняемых территорий и объектов (О) градостроительные регламенты не устанавливаются.

Н. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

К зоне сельскохозяйственного назначения относятся территории, занятые сельскохозяйственными угодьями: пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями (садами, виноградниками) и объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения вне населенного пункта.

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Ведение садоводства и огородничества;
- 1.2. Ведение дачного хозяйства
- 1.3. Ведение личного подсобного хозяйства;
- 1.4. Сенокосение и выпас скота;

2. Условно-разрешенные виды использования:

Не подлежит установлению

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования территории.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями, в составе земель сельскохозяйственного назначения, градостроительные регламенты не устанавливаются.

II. ЗОНА ТРАНСПОРТА

Зона транспорта – это единая транспортная система, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи внутри сельсовета, с другими сельсоветами, с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

На территории сельсовета к указанной зоне относятся отводы автодорог различных категорий, проходящих по территории сельсовета.

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Полотно автодороги (федеральные автодороги, региональные автодороги, магистрали районного значения, местные улицы и проезды) ;
- 1.2. Остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- 1.3. Грузовые и контейнерные площадки;
- 1.4. Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны (инженерные сооружения и устройства);
- 1.5. Мосты, путепроводы, водопропускные трубы;
- 1.6. Санитарно-защитное озеленение;
- 1.7. Линии связи;
- 1.8. Линии электропередач;

2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1. Офисы, конторы;
- 2.2. Объекты связи;
- 2.3. Складские объекты;
- 2.4. Торговые павильоны;
- 2.5. Объекты общественного питания;
- 2.6. Станции технического обслуживания автомобилей;
- 2.7. Автозаправочные станции;
- 2.8. Автогазозаправочные станции;
- 2.9. Гостиницы, мотели, кемпинги;
- 2.10. Магистральные трубопроводы (газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.1. Парковки перед объектами обслуживания;
- 3.2. Общественные туалеты;
- 3.3. Малые архитектурные формы;
- 3.4. Сооружения постов полиции, ГИБДД;
- 3.5. Открытые стоянки;
- 3.6. Зелёные насаждения общего использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

Р. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, объектов размещения отходов потребления, полигонов твердых бытовых отходов, скотомогильников и озеленения санитарно-защитных зон указанных объектов.

На территории Тарасовского сельсовета выделены зоны:

P1 – Размещения кладбища;

P2 — Озеленение санитарно-защитных зон

P1. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩА

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Захоронения;
- 1.2. Зеленые насаждения;
- 1.3. Дорожно-тропиночная сеть;
- 1.4. Административно-бытовые и хозяйственные помещения, связанные с целевым назначением территориальной зоны;
- 1.5. Культовые объекты (часовни, церкви, соборы);
- 1.6. Торговые павильоны (продажа цветов, ритуальных принадлежностей) .

2. Условно-разрешенные виды использования:

Не подлежит установлению.

3. Вспомогательные виды использования:

- 3.1. Инженерно- технические объекты – объекты водообеспечения и энергоснабжения.

P2. ОЗЕЛЕНЕНИЕ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Санитарно-защитные зоны кладбищ выполняют средозащитные функции.

В соответствии с п. 2.10, 2.11 СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» на территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Защитные древесно-кустарниковые полосы, озелененные территории;
- 1.2. Дорожно-тропиночная сеть.

2. Условно-разрешенные виды использования:

- 2.1. Торговые объекты похоронного назначения (продажа цветов, ритуальных принадлежностей).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.2. Объекты инженерной инфраструктуры, инженерные коммуникации;
- 3.3. Общественные туалеты.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

В. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СМЕШАННОГО ТИПА

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В составе жилых зон в населенных пунктах сельсовета предусмотрена застройка индивидуальными, блокированными и малоэтажными домами.

Согласно Градостроительному кодексу, также в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон), территории для ведения садоводства и дачного хозяйства.

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- 1.2. Жилые дома блокированной застройки;
- 1.3. Многоквартирные жилые дома 2 - 3 этажа;
- 1.4. Учреждения общего образования (детские сады, начальные и общеобразовательные школы);
- 1.5. Библиотеки, залы, клубы, центры общения и досуговых занятий;
- 1.6. Почтовые отделения;
- 1.7. Предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты, мелкооптовые рынки, торговые комплексы и центры) торговой площадью до 100 кв.м.;
- 1.8. Улично-дорожная сеть;
- 1.9. Парки, скверы, бульвары;
- 1.10. Аптеки;
- 1.11. Пожарные депо;
- 1.12. Жилищно-эксплуатационные предприятия и организации;
- 1.13. Специализированные школы, учебно-производственные комбинаты.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1. Офисы, конторы организаций, административные здания;
- 2.2. Культовые объекты (часовни, церкви, соборы);
- 2.3. Негосударственные медицинские офисы;
- 2.4. Гостиницы, мотели, кемпинги;
- 2.5. Павильоны торговли и обслуживания населения;
- 2.6. Учреждения здравоохранения, амбулатории, ФАПы (без инфекционных отделений);

- 2.7. Предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты, мелкооптовые рынки, торговые комплексы и центры) торговой площадью более 100 кв.м.;
- 2.8. Ветеринарные приемные пункты (без содержания животных);
- 2.9. Бани, банно-оздоровительные комплексы;
- 2.10. Спортивные здания, спортивно-тренажерные залы и крытые спортивные сооружения;
- 2.11. Предприятия общественного питания (столовые, кафе);
- 2.12. Предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские);
- 2.13. Мемориальные комплексы;
- 2.14. Прачечные и химчистки;
- 2.15. Предприятия кредитования и страхования (отделения банков и страховых организаций);
- 2.16. Многоквартирные жилые дома в 4 этажа;
- 2.17. Мастерские по изготовлению изделий по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
- 2.18. Котельные;
- 2.19. Газораспределительные пункты;
- 2.20. Трансформаторные подстанции;
- 2.21. Мосты, проезжие плотины.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.1. Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации объектов в пределах земельных участков (котельные, ГРП, ТП и др.);
- 3.2. Встроенные или отдельно стоящие стоянки для легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов;
- 3.3. Площадки для сбора твердых бытовых отходов;
- 3.5. Плоскостные спортивные сооружения, спортплощадки;
- 3.10. Опорные пункты охраны порядка;
- 3.11. Резервуары для хранения воды;
- 3.12. Инженерные сети, связанные с обслуживанием объектов, в пределах земельных участков на территории данной зоны;
- 3.13. Хозяйственные постройки на приусадебном участке;
- 3. 14. Бани, сауны на приусадебном участке;
- 3.15. Сады, огороды, палисадники на приусадебном участке;
- 3.16. Теплицы, парники, оранжереи на приусадебном участке;
- 3.17. Резервуары для хранения воды на приусадебном участке;
- 3.18. Надворные туалеты на приусадебном участке.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

Г. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III-V класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м – для предприятий III класса опасности; 100 м — для IV класса опасности и 50 м — для V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования

недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, сельскохозяйственных предприятий, сооружений транспорта, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Промышленные предприятия V класса опасности;
- 1.2. Коммунально-складские объекты различного профиля;
- 1.3. Объекты коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения (в том числе: объекты технической и инженерной инфраструктуры, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, сооружения для временного и постоянного хранения транспортных средств, автозаправочные станции и т.д.);
- 1.4. Объекты, связанные с целевым назначением зоны;
- 1.5. Объекты оптовой торговли, рынки промышленных товаров;
- 1.6. Станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, автосалоны;
- 1.7. Объекты пожарной охраны, пожарные депо;
- 1.8. Улично-дорожная сеть.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1. Промышленные предприятия III-IV класса опасности;
- 2.2. Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- 2.3. Рынки промышленных товаров;
- 2.4. Торговые комплексы;
- 2.5. Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- 2.6. Объекты бытового обслуживания;
- 2.7. Отделы полиции и ГИБДД, отделения, участковые пункты полиции;
- 2.8. Ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных;
- 2.9. Административные здания, офисы и представительства;
- 2.10. Склады ГСМ, нефтехранилища;
- 2.11. Станции сотовой связи;
- 2.12. Культовые объекты.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.1. Многофункциональные деловые и обслуживающие здания, связанные с основным производством;
- 3.2. Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации, связанные с основным производством;
- 3.3. Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия (в случае соблюдения санитарных норм);
- 3.4. Аварийно-диспетчерские службы;
- 3.5. Пункты оказания первой медицинской помощи;
- 3.6. Объекты технической и инженерной инфраструктуры;
- 3.7. Зеленые насаждения;
- 3.8. Общественные туалеты.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

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

Таблица 1



НПУ - не подлежит установлению

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Градостроительным кодексом РФ, СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП II-04-2003г. предусмотрены следующие ограничения на использование территорий населенных пунктов:

- санитарно-защитные зоны;
- специальные зоны (взрывоопасные, противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений);
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы общего пользования.

Картой границ зон с особыми условиями использования территории Тарасовского сельсовета определены следующие ограничения на использование:

- водоохранные зоны водных объектов;
- прибрежные защитные полосы водных объектов;
- санитарно-защитные зоны производственных предприятий и коммунально-складских объектов (нормативные);

Вышеуказанные границы зон отображены на «Карте градостроительного зонирования территории. Карте границ зон с особыми условиями использования территории», М 1:10000.

ДОКУМЕНТАЦИЯ