

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СУМОНА КАРГИНСКИЙ
ТЕРЕ-ХОЛЬСКОГО КОЖУУНА
РЕСПУБЛИКИ ТЫВА**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ.
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СУМОНЫ КАРГИНСКИЙ
ТЕРЕ-ХОЛЬСКОГО КОЖУУНА
РЕСПУБЛИКИ ТЫВА**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ.
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Генеральный Директор



Нурсат Ю.С.

Главный инженер

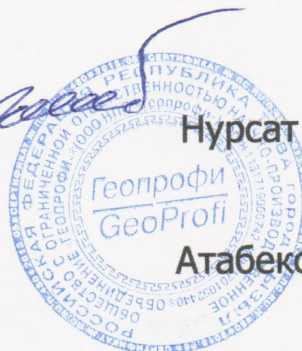
Атабеков Д.Р.

ГИП

Мухортов А.П.

ГАП

Прокофьева А.И.



г. Кызыл 2013 г.

Содержание пояснительной записки

Раздел	Наименование	Стр.
	Введение	3
Раздел 1	Анализ градостроительного развития	4
1.1	Общая характеристика Тере-Хольского кожууна	4
1.2	Основные этапы развития сумона Каргинский	4
Раздел 2	Прогноз социально-экономического развития	6
2.1	Население	6
2.2	Жилищное строительство	8
2.3	Сфера обслуживания	11
2.4	Производство и производственные ресурсы	14
Раздел 3	Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование	16
3.1	Планировочные ограничения. Направления территориального развития	16
3.2	Обоснование необходимых территориальных ресурсов. Баланс территории	16
3.3	Землеустройство на прилегающей территории	18
3.4	Планировочная структура и функциональное зонирование территории	18
Раздел 4	Развитие системы ландшафтно-рекреационных территорий	21
4.1	Природный каркас. Система озеленения	21
4.2	Физкультура и спорт	24
Раздел 5	Охрана окружающей среды	25
5.1	Природные и инженерно-геологические условия	25
5.2	Оценка современного состояния окружающей среды	25
5.3	Прогноз состояния окружающей среды и экологические предпосылки территориального развития сумона Шинаанский села Каргинский	25

ВВЕДЕНИЕ

Разработка генерального плана (ситуационной схемы перспективного развития) сумона Каргинский Тере-Хольского кожууна Республики Тыва выполнена по заданию Администрации сумона Каргинский.

Ранее проект генерального плана (ситуационной схемы перспективного развития) для данного поселения никогда не разрабатывался.

Целью выполнения настоящей работы является разработка градостроительного документа, учитывающего реальные тенденции развития данного населенного пункта в условиях современных социально-экономических процессов, происходящих в Республике Тыва за последнее время.

Градостроительный кодекс Российской Федерации, Закон Республики Тыва «О градостроительной деятельности в Республике Тыва», Федеральная целевая программа «Социальное развитие села до 2020 г.», а также ряд Постановлений Правительства Республики Тыва последних лет явились основой для создания принципиальных подходов к градостроительному развитию сумона Каргинский.

В представленной работе даны обоснования принятых в генеральном плане решений:

1. Стратегия социально-экономического и территориального развития;
2. Оценка всех типов ресурсов (населения, территории и др.);
3. Прогноз изменения условий проживания и состояния природного комплекса;
4. Обоснование планировочной, функциональной и пространственной организации сумона;
5. Мероприятия по совершенствованию инфраструктур культурно-бытового, инженерного и транспортного обслуживания населенного пункта.

Параметры развития сумона Каргинский рассматриваются на расчетный срок к 2020 году с выделением первой очереди реализации – 2015 г.

В работе также содержатся предложения по территориальному развитию населенного пункта после расчетного срока (перспективные показатели к 2030 г.)

В ходе разработки настоящего проекта были проанализированы, изучены и использованы последние статистические данные социально-экономического развития Тере-Хольского кожууна и кадастровый план сложившейся современной планировки территории посёлка.

В процессе исследования применялись общенаучные методы, такие как аналитический, монографический, социологический и абстрактно-логический.

Закономерности развития проблем изучались с помощью конкретных методов: ретроспективного, статистического, демографического, расчетно-конструктивного и экономико-математического.

Источником информации послужили данные, представленные администрацией сельского поселения сумона Каргинский на 01.01.2011 г., картографические данные, а также нормативно-справочные материалы.

Графическая часть выполнена на предоставленном топографическом плане с нанесением объектов кадастрового плана, дополнений и изменений по предоставленной заказчиком информации.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1.1 Общая характеристика Тере-Хольского кожууна

Тере-Хольский кожуун находится в юго-восточной части республики и отделён от её основной территории высокими горными хребтами. Это самый высокогорный и обособленный район Республики Тыва. С севера и северо-запада Тере-Хольский район граничит с Каа-Хемским кожууном, с запада и юго-запада - с Эрзинским кожууном, на востоке и юге – с Монгольской Народной Республикой.

Тере-Хольский кожуун расположен в верховьях реки Балыктыг-Хема у подножья нагорья Сангилен в сейсмоопасном районе. Сейсмичность – 8 баллов.

Тере-Хольский кожуун занимает территорию 1005002 га. Всё население района является сельским. Заселённость территории ниже, чем в целом по Республике. По данным Тывастата в 2010 г. население кожууна составило примерно 2097 чел., а экономически активное население составляет всего 1030 чел.

Труднодоступность, отсутствие железной дороги, сезонная возможность использования автомобильных дорог, нерегулярное авиасообщение из-за переменчивой погоды, всё это наложило своеобразный отпечаток на общее социально-экономическое развитие района. Изолированное положение придало самобытность местному населению, язык которого даже имеет своеобразный кунгуртугский диалект.

Экономика кожууна, в виде самодостаточных кочевнических хозяйств, имеет ярко выраженную сельскохозяйственную специализацию – животноводство. Его доля составляет 93,7%. В последнее время предпринимаются попытки восстановления утраченных отраслей животноводства - оленеводства и разведения сарлыков. Промышленность района, как таковая, не развита.

Главная достопримечательность кожууна - озеро Тере-Холь. На острове посреди озера находятся руины средневековой крепости «Пор-Бажин» периода Уйгурского каганата. Это крупнейший памятник средневековой архитектуры. Данный объект является памятником Федерального значения. Достопримечательностью Кунгуртугского кожууна также являются горячие источники, расположенные недалеко от сумона Балыктыг.

Основное население кожууна сосредоточено в административном центре района - сельском поселении Кунгуртуг. Расстояние от райцентра до столицы Тывы города Кызыла - 545 км. На 01.01.2010 г. население сумона Кунгуртуг составило 1,6 тыс. чел. Площадь территории в границах поселения по картографическим данным составляет 257,5 га

1.2 Основные этапы развития сумона Каргинский

До 30-х годов XX века тувинцы жили разбросанно в юртах по родовым стойбищам и сёл, как таковых, не имелось. Сельское поселение Кунгуртуг в основном сформировалось после Великой Отечественной Войны в период с 1946г. по 1951г. С момента образования 2002 году сумона Каргинский он становится отдельной территориальной единицей в составе Тере-Хольского кожууна Республики Тыва.

Анализ существующего положения

Социально-экономическое развитие сумона

Существующий жилищный фонд сумона на 01.01.2010г. составляет 0,7 тыс.кв.м. Жилищная обеспеченность на сегодняшний день составляет 144 кв.м.

Сложившаяся структура жилищного фонда – индивидуальные жилые дома усадебного типа, а так же личные подсобные хозяйства.

Расчет потребности в развитии сферы культурно-бытового и социального обслуживания населения в посёлке ранее не производился. Анализ наличия и мощности существующих объектов обслуживания населения показал их недостаточность.

В системе общественного обслуживания назрела необходимость в:

- а) увеличении мест в детских школьных и дошкольных учреждениях;
- б) наращивании производственных площадей и цехов по обработке лесных ягод, орех и грибов;
- в) строительстве новых объектов здравоохранения, культуры, бытового обслуживания и др.

Надо учитывать, что развитие и становление потенциала сферы обслуживания в последнее время неразрывно связаны с изменениями политических и социально-экономических слоев общества – социальных ориентиров, инвестиционной политики, расширением круга субъектов хозяйствования в этой сфере, структуры затрат населения на покупку товаров и оплату услуг.

Изменение государственной политики последних лет и новые методические подходы в градостроительном проектировании явились основными причинами необходимости разработки ситуационной схемы сумона Каргинский.

Архитектурно-планировочная и функциональная организация территории сумона Каргинский

Сумон Каргинский в 10 км от административного центра с. Кунгуртуг. Стихийно сложившаяся застройка поселения требует улучшения планировочной структуры. В ряде случаев необходимо формирование в полной мере зонирования территории сумона.

Многоэтажное жилье в сумоне Каргинский не строилось. В границах поселения имеются территории ветхой застройки, а так же вновь образованные участки с жилыми и административными зданиями и сооружениями. На сегодняшний день территория сумона имеет перспективное развитие для размещения жилья в посёлке.

Из объектов культурно-бытового и производственного назначения в последнее время построено: построек не значится

Ландшафтно-рекреационная зона в посёлке не организована.

Транспортное обслуживание

Изолированность Тере-Хольского кожууна и отсутствие надёжных внешних транспортных коммуникаций, связывающих с другими населёнными пунктами Республики Тыва - всё это негативно сказывается на развитии транспортной системы районного центра.

Необходимы также решения по формированию дорожно-уличной сети на территории сумона.

Инженерное оборудование

Электроснабжение. Отсутствует.

Связь. Отсутствует, имеется станции по обслуживанию спутниковой и мобильной телефонных сетей в соседнем населенном пункте с. Кунгуртуг.

Теплоснабжение. Частный сектор использует печное отопление.

Водоснабжение. На территории сумона функционируют 1 колонка.

Бытовая канализация. Отсутствует.

Санитарная очистка территории. Полигон ТБО площадью 1,0 га, располагается на расстоянии 1,2 км к востоку от сумона.

Необходимо отметить серьезное отставание сумона Каргинский в развитии современной инженерной инфраструктуры, что является сегодня одним из наиболее важных препятствий на пути социально-экономического возрождения данного поселения.

РАЗДЕЛ 2. ПРОГНОЗ СОЦИАЛЬНО – ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

2.1 Население

Современная демографическая ситуация в республике в целом – следствие воздействия всей совокупности процессов общественного развития:

- трансформации социально-экономической системы;
- снижение уровня жизни большинства населения;
- ухудшение состояния окружающей среды;
- недостаточность государственной поддержки;
- низкий уровень и качество отраслей социальной сферы и др. факторы.

Демографическое развитие во многом определяется его базовым генофондом, состоянием здоровья населения, уровнем его образования и материального благополучия, а также способностью государства эффективно влиять на формирование репродуктивных установок и модели семьи. По отчетным данным численность населения сумона Каргинский на 01.01.2010г. составила 58 чел.

Ретроспективный анализ численности населения сумона свидетельствует о том, что ему присущи те же демографические закономерности и процессы, что и большинству малых поселений Республики Тыва последних лет: достаточно высокие среднегодовые темпы прироста, обусловленные как естественным приростом так и, в большей степени, механическим притоком трудоспособного населения из прилегающей местности.

Для определения перспективной поэтапной численности населения нами использован целевой (оптимистический) вариант, который в данном случае

предполагает стабилизацию демографических показателей и численности населения.

2.2 Жилищное строительство

Жилье – одна из главных и важнейших составляющих уровня жизни населения. Жилищные условия определяют не только благосостояние населения, но и в значительной мере структуру и систему приоритетов других потребностей.

Из большого количества нормативных критериев (обеспеченности школами, детскими дошкольными учреждениями, инженерными сетями, дорогами, соцкультбытом и др.) наиболее приоритетным является средняя обеспеченность населения жильём, что возможно при увеличении объёмов строительства жилья за счёт всех источников финансирования.

Обеспечение потребности населения в жилье является приоритетной целью перспективного развития населённых пунктов Республики Тыва. Вместе с тем решение жилищных проблем затрагивает широкий круг вопросов экономического развития, связанных с инвестированием, государственным финансированием, доходами и сбережениями населения. Рост и разнообразие жилищных потребностей приводят и к расширению взаимодействия между жилищной сферой и окружающей средой, а также социальной, экономической и инженерной инфраструктурой. Перспективные задачи планирования жилищного строительства обоснованы целями государственной градостроительной политики. В том числе градостроительными средствами способствовать улучшению условий жизни граждан путем обоснованного социального, экономического и экологического развития поселка, обеспечения минимально необходимого социального стандарта для населения. Настоящая потребность в жилье, прежде всего, определяется исходя из числа семей и одиноких граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

2.3 Сфера обслуживания

Для создания оптимальных условий жизнедеятельности человека, его дальнейшего духовного совершенствования, а также развития будущего поколения большое значение имеет совершенствование функционирования непроизводственной сферы. Смена экономических условий развития народнохозяйственного комплекса нашей страны повлекла за собой и качественные изменения в работе его отдельных отраслей, в том числе и в социальной сфере. Развитие и становление потенциала сферы обслуживания неразрывно связаны с изменением социально-экономических основ общества - социальных ориентиров демографической политики, инвестиционной политики, расширением клуба объектов хозяйствования в этой сфере, структуры денежных доходов, объемов и структуры затрат на покупку товаров и оплату услуг.

Настоящим генеральным планом к социально-гарантированным отнесены объекты первичного, а также повседневного и эпизодического обслуживания

стандартного уровня. В этой категории объектов рассматривались: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, амбулаторно-поликлинические учреждения, больница, учреждения культуры и просвещения, предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания.

Предполагается, что дальнейшее развитие системы дошкольного и среднего образования будет направлено на совершенствование качества образовательного процесса путем расширения практики использования современных технологий обучения, на развитие детей с учетом их индивидуальных способностей и др.

Медицинское обслуживание населения с. Каргинский сейчас осуществляет ФАП на 5 коек с медпунктом и аптекой. Более полному удовлетворению населения в медицинской помощи должно быть укрепление материально-технической базы объектов здравоохранения, повышение качества медицинской помощи, внедрение и широкое использование высокоэффективных методов диагностики и лечения болезней, развитие медицинских услуг различных форм собственности. В настоящее время сумон располагает ограниченной по видовому составу сетью социально-культурно-бытового обслуживания населения, что недостаточно по предусмотренному государственному социальному стандарту.

(Таблица №2.3.1).

Таблица 2.3.1 Перечень и обеспеченность объектами культурно-бытового и социального назначения с. Каргы

Наименование	Вместимость/ сущ. наполняемость	Количество на 1тыс. жит. (фактически)
Детские дошкольные учреждения, мест	0 / 0	Нет данных
Общеобразовательная школа, учащихся	0 / 0	Нет данных
ФАП, коек	5	1
Дом культуры:		
- зрительный зал, мест		
- кружки, чел.		
-клубы, чел.		
Детская музыкальная школа, уч-ся		
Предприятия общественного питания, посад. мест		
Предприятия бытовых услуг, раб. мест		
Предприятия торговли, кв.м торговой площади		

Учреждения администрации, объект	1	1
Народный суд, объект		
Районный узел связи, почта объект,	-	-
Библиотека		
Милиция, ГАИ, прокуратура, объект	-	-
Пожарное депо, машин	-	-
Метеостанция, объект	-	-
ДЭС	-	-
Аэропорт	-	-
Культовое здание	-	-
Кладбище	1	1

Система учреждений культуры и искусства не представлена, что не соответствует действующим нормативам. Проектом согласно развития предусматривается проектирование Дома культуры на 60 мест. Основной целью в области развития культуры является: сохранение и восстановление культурно-исторического наследия, обеспечение доступности культурных ценностей и услуг всем слоям населения, повышения их качества, а также дальнейшее развитие и совершенствование системы платных услуг.

Наиболее успешно адаптируется в рыночных условиях торговля, чему способствует совершенствование форм и методов ее организации. В настоящее время торговое обслуживание население посёлка осуществляется магазинами различных форм собственности торговой площадью 446 кв.м. Генеральным планом предусматривается расширение торговых площадей ещё на 133,0 кв.м.

В открытой сети общественного питания на данный момент в посёлке размещено 6 посадочных места, что не соответствует нормативам. В проектируемом по генеральному плану развлекательном центре предусмотрено на расчётный срок размещение предприятия общественного питания с дополнительными 71 посадочными местами. В дальнейшем в этой сфере необходимо продолжить совершенствование форм и методов обслуживания населения, расширить виды предоставляемых услуг, а также укрепить материально-техническую базу объектов торговли и общепита.

Система бытового обслуживания населения является составляющей частью единого хозяйственного комплекса населённого пункта. Современный этап развития сферы бытовых услуг, характеризуется снижением спроса населения, ограниченными возможностями инвестирования, а также изменением конъюнктуры спроса. Между тем приоритетное развитие сферы услуг сегодня является объективной закономерностью развития общественного производства. Бытовое обслуживание посёлка в настоящее время осуществляется силами индивидуальных предпринимателей. В посёлке имеется предприятие по оказанию бытовых услуг на 2 рабочих места, что не соответствует нормативам. По генеральному плану

предусмотрено строительство на расчётный срок комбината бытового обслуживания на 14 рабочих мест.

Развитие сферы торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания определяют характер реструктуризации экономики в направлении создания новых рабочих мест, что будет способствовать снижению социальной напряженности на рынке труда.

2.4 Производство и производственные ресурсы

Народнохозяйственный комплекс сумона Каргинский представлен рядом предприятий различных форм собственности и ведомственного подчинения, а также различными административно-хозяйственными организациями.

(Таблица 2.4.1).

Таблица 2.4.1 Характеристика производственных объектов, расположенных в границах сумона Кунгуртуг

№	Наименование	Средне списочная численность ППП, чел. на 2010г.	Объем товарной продукции, млн. руб.	Выпуск продукции в натуральном выражении		
				Вид продукции	Ед. изм.	Объем в 2009г.
1	ЖКХ	12	1,386	Эл. энергия	КВт/ч	700
2	СПК	9	2,500	с/хоз. Живот-во	голов	1500

На перспективу предполагается дальнейшее развитие основных предприятий народнохозяйственного комплекса в сумоне Кунгуртуг в новых экономических условиях

Особые условия, например наличие в непосредственной близости от сумона Каргинский туристических и курортных объектов – крепость «Пор-Бажин» на озере Тере-Холь и горячие источники возле сумона Балыктыг – могут явиться одним из существенных экономических факторов для возрождения и дальнейшего развития села. Улучшение социально-экономической ситуации (туристический бизнес) позволит увеличить организационно-хозяйственные и обслуживающие функции поселка, а также обеспечит создание широкого спектра видов деятельности, что вызовет приток наиболее активного населения и позволит сумону стать привлекательным местом для жизни и работы.

Туризм в современном мире – одна из наиболее массовых, доходных и интенсивно развивающихся отраслей народного хозяйства. Эффективное функционирование туристических центров невозможно без развитой инфраструктуры: она включает объекты проживания, питания туристов, развлечений и проведения досуга, информационного туристско-экскурсионного обслуживания,

связи, банковских и страховых услуг, торговли, бытового обслуживания, спорта, оздоровления и др.

Целью развития туризма в сумоне будет создание конкурентоспособного туристического комплекса, обеспечивающего удовлетворение потребностей отечественных и зарубежных туристов в разнообразных и качественных услугах, развитие смежных отраслей экономики. В целях создания необходимой инфраструктуры в туристских зонах, эффективного и рационального использования природных ресурсов, развития внутреннего и въездного туризма необходимо разработка Национальной Программы развития туризма, реализация которой будет стимулировать развитие многих отраслей экономики, а также подготовку и переподготовку кадров, что поможет решить проблему занятости населения, в первую очередь молодежи.

Особая роль в подъеме экономики и структурной перестройке должна отводиться малому и среднему бизнесу. Его преимущества заключается в более высокой гибкости, большей восприимчивости к техническому и технологическому прогрессу, быстром реагировании на рыночный спрос, созданием конкурентной среды, гибких структур реализации товаров и услуг. Устойчивое развитие данного сектора экономики планируется на основе реализации государственной политики по созданию организационных, правовых и экономических условий, обеспечивающих субъектам малого и среднего предпринимательства равные права и возможности в приобретении финансовых, материально-технических, информационных и других ресурсов и услуг, стимулированию развития предпринимательства в поселении. Эффективное использование и развитие имеющегося потенциала предпринимательства в сумоне будет способствовать финансовому оздоровлению и стабильной работе существующей структуры реального сектора экономики.

РАЗДЕЛ 3. АРХИТЕКТУРНО – ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

3.1 Планировочные ограничения. Направления территориального развития.

Посёлок не имеет надёжных автомобильных дорог с твёрдым покрытием, связывающих его с населёнными пунктами близлежащих районов.

Ближайшее окружение сумона – земли Тере-Хольского кожууна сельскохозяйственного назначения, используемые преимущественно для выпаса скота.

При решении вопросов дальнейшего территориального развития сумона Каргинский был проведен комплексный анализ примыкающих к поселению территорий на основе учета природоохранных требований, а также с учетом сложившейся градостроительной ситуации, преемственности в формировании планировочной структуры и функционального зонирования.

Таким образом, наиболее перспективными направлениями территориального развития сумона Каргинский для всех видов жилой и общественной застройки являются юго-восточное, южное, юго-западное и северо-западное направления.

3.2 Обоснование необходимых территориальных ресурсов. Баланс территории

В новых социально-экономических условиях земля в пределах населённого пункта и на прилегающих территориях приобретает новое качество – пространственной базы для размещения самого территориёмкого элемента – объектов жилищного строительства. Генеральным планом определены тенденции и направления территориального развития сумона и его количественные параметры.

Осуществление реформ, ориентированных на переход народного хозяйства республики к многоукладной экономике с элементами рыночных отношений, потребовало новых подходов к развитию жилищного строительства, где предусмотрен значительный рост удельного веса усадебного строительства в общем объеме, что существенно увеличивает потребность в территориях под строительство жилья и других элементов селитебной территории.

Считая важнейшей задачей градостроительного использования территорий его эффективность, в данном проекте для расчета потребности в территориях под новое жилищное строительство за основу приняты показатели, рекомендуемые СНиП 2.07.01-89* с учётом сейсмичности. В таблице 3.2.1 представлена расчетная потребность в территориях в зависимости от типов застройки по этапам строительства.

Таблица 3.2.1 Расчетная потребность в жилых территориях

Тип застройки	I очередь		Расчётный срок		Перспективные показатели		Итого	
	домов, ед.	га	домов, ед.	га	квартир (домов), ед.	га	домов, ед.	га
Усадебная низкоплотная,	51	11,21	50	10,99	140	30,77	241	52,97
%	100	100	100	100	100	100	100	100

Генеральным планом также учтена потребность жилых территорий под переселение из водоохранной зоны - 7,03га. Таким образом, общая потребность определилась в 60,0 га, в том числе на I очередь – 11,21га. Под жилищное строительство потребность рассчитывалась для различных её вариантов в зависимости от величины приусадебного участка (до 0,15га), от характера формирующей застройки (среды), что должно уточняться и прорабатываться на последующих стадиях проектирования (детальный план, рабочий проект). Дальнейшее развитие сумона будет сопровождаться ростом территории в целом и изменением соотношений различных функциональных зон.(См. таблицу 3.2.2)

3.3. Землеустройство на прилегающей территории.

Основными задачами землеустройства являются:

1) рациональное распределение и перераспределение земли между категориями земель и землепользователями в целях наиболее эффективного использования земельного фонда определенной территории.

2) охрана земель, главным образом сельскохозяйственных.

Особое место среди всех категорий земель занимают земли сельскохозяйственного назначения, поскольку они являются главным и незаменимым средством производства в сельском хозяйстве и главной гарантией продовольственной безопасности страны. Поэтому защита сельхозземель, их экономное «потребление» при градостроительстве, можно отнести к стратегической задаче.

В связи с потребностью в новых территориях для расширения с. Каргинский в будущем, проектом генерального плана зарезервирована определенная новая территория для этой цели, в связи с чем предусмотрена корректировка поселковой границы. В составе новых земель, предусмотренных к включению в поселковую территорию, сельскохозяйственные земли занимают 100,0%.

Из предоставленных исходных данных следует, что все ближайшие к сумону Каргинский сельхозобъекты на юге, востоке и северо-западе удалены от поселковой границы на достаточно большое расстояние, что позволяет практически беспрепятственно расширять посёлок в этих направлениях.

Включение земельных участков в поселковую черту не влечет прекращения права пользования этими участками прежними землепользователями до изъятия участков. Порядок изъятия и предоставления земельных участков регулируется земельным законодательством. Расчет убытков и потерь сельхозпроизводства при этом производится при разработке проекта отвода каждого земельного участка и возмещаются они юридическими и физическими лицами, которым отводятся изымаемые сельскохозяйственные земли. Величина потерь и убытков определяется по нормативам, утвержденным уполномоченным органом по земельным ресурсам и землеустройству. Ориентировочный процент потерь сельхозпроизводства будет пропорционален проценту изъятия сельхозземель у хозяйства. Установление и закрепление изменений поселковой границы в натуре (на местности) проводится в порядке землеустроительных мероприятий (юридических и технических).

3.4. Планировочная структура и функциональное зонирование территории.

3.4.1. Современное состояние

В функциональном отношении основную часть поселковой территории занимает селитебная зона, представленная усадебной застройкой сельского типа с приусадебным хозяйством.

3.4.2. Проектные предложения

Планировочная структура

Предложения генерального плана по планировочной структуре преследуют цели улучшения существующей планировочной структуры с соблюдением принципа преемственности и её дальнейшее развитие, направленное на улучшение внутрипоселковых и внешних связей и оздоровление санитарно-гигиенического состояния среды поселения.

- прогнозируемой численности населения в условиях существующего социально-экономического положения;

- мероприятий по восстановлению водоохранной зоны реки;

- направлений возможного территориального развития;

- прогнозируемого функционального использования территорий посёлка;

- природно-экологических характеристик территории.

Настоящим проектом предлагается развить существующую структуру посёлка, дополнив рядом поперечных и продольных связей общепоселкового значения, которые обеспечат сообщение между тремя планировочными районами сумона, различными функциональными зонами, с внешними транспортными коммуникациями и с центральной частью посёлка.

В планировочную модель посёлка также включена система озеленённых рекреационных пространств с благоустроенной спортивной зоной и парковой территорией, озеленение санитарных зон. Эта система будет нести и санирующую функцию, что будет способствовать оздоровлению окружающей среды.

Зона общественной застройки.

Генеральным планом предлагается формирование нового поселкового центра. Проектом предусмотрена организация городской территории, формируемой общественными объектами, в числе которых новый культурно-развлекательный центр со зрительным залом на 250 мест, школа, садик, администрация, почта, гостиница, объекты общепита и развлечений.

Зона жилой застройки

Дальнейшее развитие жилой зоны 1 очереди и на расчётный срок предполагается как на свободных, так и на реконструируемых территориях в планировочных районах.

Производственная зона

Возведение новых производственных и коммунально-складских зданий предусмотрено на северо-востоке посёлка, где уже сформировалась производственная зона и размещается ряд производственных объектов, сохраняя свое местоположение и по новому генплану.

В связи с предполагаемыми существенными объёмами строительства жилья и объектов социально-культурного назначения, в сумоне Каргинский необходимо возродить строительную организацию, дорожно-ремонтный участок и другие предприятия жилищно-коммунального хозяйства.

3.4.3. Объёмно-пространственное решение.

Объёмно-пространственное решение старой и новой частей посёлка имеет различный характер. Существующая планировка сумона сложилась ещё в середине XX в. и имеет мелкоструктурный характер. Жилой фонд представлен в основном

одноэтажными деревянными жилыми домами. Проектом предлагается сохранить характер сложившейся застройки.

Зона поселкового центра будет подчеркнута объектами общественного назначения с оригинальной архитектурой фасадов и одноэтажной жилой застройкой повышенной комфортности.

Кварталы новой жилой застройки также будут иметь более современный вид, и отличаться другими приемами объемно-пространственного решения возводимых жилых зданий по индивидуальным проектам.

Учитывая, что застройка посёлка предполагается преимущественно усадебная, для формирования облика магистральных улиц следует уделять особое внимание архитектурному стилю и эстетическому уровню жилых домов. Следует по возможности заменять ветхое жилье на более комфортабельное как городского, так и сельского типа. Панорамный вид со стороны р. Каргинский будет формировать как новая, так и старая усадебная застройка, к которой также необходимо предъявлять повышенные требования и которую необходимо привести в порядок с использованием, например, декоративных ограждений.

Значительную роль в объемно-пространственном решении играет благоустройство прибрежных территорий и посёлка в целом.

Разнообразие объемно-пространственному решению придаст общественный поселковый центр. Архитектура общественных зданий разнообразит жилую застройку и придаст ей более живописный характер. Зона общественного центра сумона лишь определяет места размещения соответствующих объектов. Освоение их должно происходить параллельно со строительством жилья по мере необходимости и возможности. Упорядочение планировочной структуры, создание системы ландшафтно-рекреационных территорий позволит улучшить экологическое состояние среды проживания в сумоне.

В условиях изменения в государстве принципов владения собственностью и необходимости реализации решений генерального плана по совершенствованию градостроительной организации поселения, вопросы приватизации земельных участков физическими и юридическими лицами приобретают важное значение. Режим, не допускающий приватизацию земельных участков физическими лицами, устанавливается на следующих территориях:

- водоохраных зон;
- санитарно-защитных зон аэропорта, промышленных и коммунально-складских предприятий и прочих объектов, имеющих санитарно-защитную зону;
- реконструируемых под застройку общественную, многоквартирную или коттеджного типа;
- выступающих за проектные красные линии улиц и дорог.

В принципе юридический статус землепользования должен определяться специальным проектом в достаточно подробном масштабе.

РАЗДЕЛ 4. РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

4.1. Природный каркас. Система озеленения.

Неповторимость облика сумона Каргинский складывается из индивидуальных черт его природного и антропогенного ландшафта. В ландшафте сумона природные элементы открыто доминируют над застройкой, озелененные территории сливаются

с окружающим ландшафтом, становятся его частью. С ними связаны все самые интересные внутренние и внешние перспективы. Природными доминантами являются вершины окружающих гор, пойма реки Каргинский, а также лесные массивы дикой самобытной тайги, обрамляющей посёлок. Вдоль реки по пойме тянутся прибрежные кустарники и отдельные деревья.

Ландшафтно-рекреационные территории сумона и его природного окружения предназначены для организации рекреационной деятельности жителей, выполнения природоохранных функций, улучшения состояния окружающей среды. Они должны формировать **природный каркас** в виде единой системы открытых и озелененных пространств, иметь удобные пешеходные и транспортные связи с жилыми и общественными территориями. Система озеленённых территорий - это взаимоувязанное, равномерное размещение озелененных территорий, определяемое архитектурно-планировочной организацией посёлка и планом его дальнейшего развития. Территории внутри водоохранной зоны реки должны быть освобождены от застройки, озеленение восстановлено и сохраняться в естественном состоянии, т.к. эти территории выполняют важную водоохранную функцию, а также роль экологических коридоров и охраны исторического ландшафта.

Природный каркас представляет собой сложно организованную систему естественных природных и рукотворных озелененных территорий, обладающих не только различными природоохранными ландшафтообразующими, рекреационными и оздоровительными функциями, но и различным правовым статусом.

Одним из сложнейших аспектов работы является определение количественных показателей. Система учета озеленённых территорий пока весьма несовершенна. В настоящее время нет точной цифры, отражающей площадь «реально озелененных» территорий, что, безусловно, затрудняет оценку существующего положения. Поэтому в генеральном плане пришлось пойти на некоторые допущения. В масштабах сумона такая погрешность не искажает общей картины складывающихся тенденций, намеченных ориентиров.

Посёлку необходимо наладить систему учета зеленых насаждений.

По данным жилищно-коммунального хозяйства на территории сумона парка, скверов и других мест озеленения общего пользования нет. По картографическим материалам площадь проектируемого озеленения общего пользования может составить 6,5 га. Таким образом, фактическая обеспеченность озеленёнными территориями общего пользования составит 39,2 кв.м на одного жителя. Однако уровень благоустройства этих территорий на сегодняшний день не соответствует градостроительным стандартам. Генеральным планом рекомендуется улучшение качественного состояния благоустройства и озеленения существующих объектов, а также значительное разнообразие видов рекреации.

Развитие ландшафтно-рекреационных территорий природного комплекса (ПК) генеральным планом предусматривается в соответствии с планировочной структурой, с учетом природных и исторических особенностей, с учетом сложившихся реалий жизни. Ландшафтно-рекреационные территории включают, в зависимости от их размещения, площади и функционального назначения, благоустроенные для отдыха озелененные территории общего и ограниченного пользования, а также специального назначения.

Озелененные территории общего пользования предназначены для различных форм отдыха, должны иметь свободный доступ для неограниченного круга посетителей, и не подлежат отчуждению. Они включают по проекту:

- озелененные территории вне застройки, предназначенные для продолжительного отдыха – парк, скверы с высоким уровнем благоустройства и др;
- озелененные территории, предназначенные для кратковременного отдыха и транзитного пешеходного движения (проектируемые пешеходные аллеи).

Согласно расчетам площадь озеленённых и благоустроенных для отдыха территорий общего пользования поселкового значения с высоким уровнем благоустройства

(парков, скверов) на I очередь должна составлять не менее 5,4 га, на расчётный срок – не менее 5,79 га, а на перспективу - 6,6 га при нормативной обеспеченности 3 кв.м/чел.

Озелененные территории ограниченного пользования расположены в пределах объектов различного функционального назначения и предназначены, главным образом, для удовлетворения потребностей в кратковременном отдыхе ограниченного круга лиц. Они включают:

- озелененные территории дворовых участков жилой застройки, предназначенные для повседневного пользования всеми группами населения, проживающего в данном жилом квартале, и выполняющие разнообразные функции (рекреационные, хозяйственные);
- озелененные территории участков культовых, лечебных, спортивных, учебных учреждений, промышленных предприятий и т.п., предназначенные для отдыха определенных групп населения (лиц, работающих на этих объектах и посетителей);

Озелененные территории специального назначения:

- *санитарно-защитные* - расположены в пределах земельных участков технического назначения, предназначены для оздоровления окружающей среды. К ним относятся озелененные территории санитарно-защитных технических зон (СЗЗ), озелененные участки инженерных объектов и коммуникаций, в том числе коридоров ЛЭП, улиц, кладбищ;

В рамках реализации **схемы ландшафтно-рекреационных территорий** важным направлением деятельности является рациональное озеленение новых жилых кварталов посёлка, которое обеспечивает рекреационные потребности жителей прилегающих жилых кварталов и создают необходимые для психологического комфорта условия зрительной изоляции.

В районах сложившейся жилой застройки основной задачей является оптимизация пространственной структуры, видового состава и декоративности зеленых насаждений.

В соответствии с нормативными требованиями при организации санитарно-защитной зоны (СЗЗ) производственного объекта должны быть реализованы мероприятия по благоустройству и озеленению. При этом доля озелененных участков в зависимости от класса санитарной опасности предприятия должна составлять от 40 до 70 процентов территории СЗЗ, с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. Решая вопросы нейтрализации негативного воздействия производственных зон на состояние окружающей среды с помощью зеленых

насаждений, необходимо учитывать средозащитные, биологические и морфологические свойства используемых видов древесных растений.

Схема ландшафтно-рекреационных территорий предусматривает мероприятия по развитию и оптимизации системы озеленения, направленные на стабилизацию экологического состояния окружающей среды и создание благоприятных, комфортных для человека условий проживания. Кроме того, это - факторы, повышающие экологическую безопасность функционирования всей системы жизнеобеспечения населённого пункта и качество жизни в целом.

Река Кунгуртуг является основным источником **биоразнообразия** природных сообществ, выполняет функции приема и отведения поверхностного стока, имеет живописный вид, обладает своеобразным микроклиматом.

Природные территории требуют сохранения своей целостности, поддержания **средоформирующих** функций и повышения **биоразнообразия** природных сообществ. Каждый из природных объектов нуждается в целом комплексе **защитных и природовосстановительных** мероприятий.

Прибрежная территория имеет большое значение как **буферная зона для охраны и защиты водных объектов** от поступающих с территории посёлка загрязняющих веществ. Основную роль при этом играет состояние растительности, имеющей специфические особенности по видовому составу и выполняемым функциям. Проблема охраны и поддержания фитоценозов прибрежных территорий является важной градостроительной задачей, которая должна решаться в комплексе с проблемами очистки и оздоровления водных объектов и с учетом их ландшафтно-экологических функций.

Водные экосистемы нуждаются в восстановлении прибрежной растительности, развитии **водоохранного** озеленения, соблюдении режима водоохранных зон.

Основные принципы водоохранного озеленения реки Кунгуртуг заключаются в сохранении и активизации естественных защитных функций прибрежной и пойменной растительности, создании функционально расположенных защитных поясов и куртин кустарниковых и древесно-кустарниковых насаждений из видов, устойчивых к условиям подтопления. Озеленение прибрежных территорий должно носить непрерывный характер, распространяться с крупными озелененными территориями, так и с внутриквартальной зеленью, участвуя в формировании единого зеленого каркаса посёлка.

4.2. Физкультура и спорт

В условиях возрастающей урбанизации жизни, периода экономического кризиса, ухудшения экологии и наметившейся тенденции сокращения продолжительности жизни, особенно актуальными становятся вопросы оздоровления населения, создание условий для полноценного отдыха и занятий физкультурой и спортом.

По действующему нормативу площадь спортивной зоны посёлка для перспективной численности населения должна составлять (с учетом необходимой озелененности участков) на 1 очередь – 1,26га, на расчётный срок – 1,35га, на перспективу – 1,54га.

Для развития физкультуры и спорта в посёлке проектом намечается формирование общепоселкового спортивного центра с комплексом открытых

сооружений, включающих стадион и комплекс игровых площадок. Также намечается организация физкультурно-спортивных площадок в восточной части посёлка.

Первоочередные мероприятия по строительству физкультурно-спортивных сооружений:

- строительство поселкового стадиона с трибунами на 250 мест;
- строительство на территории нового поселкового центра универсального игрового зала 12мх24м с сауной и тренажерным залом в составе спортивно-зрелищного комплекса.

В целом посёлок и район в целом обладают уникальным природным комплексом, который создает предпосылки для развития различных видов отдыха и спорта, преимущественно связанных с водными объектами, в том числе загородной рекреации, туризма, охоты, рыбалки.

РАЗДЕЛ 5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

5.1 Прогноз состояния окружающей среды и экологические предпосылки территориального развития сумона Каргинский

Формирование природно-экологического каркаса территории возможно с учетом следующих факторов:

- перспективное сохранение зеленого фонда и водного фонда, как источников оздоровления воздушного бассейна;
- преобладание в жилой застройке индивидуальной усадебной структуры, обеспечивающей высокий процент озеленённости;
- создание и строгое соблюдение санитарно-защитных зон коммунальных и производственных объектов;
- создание улично-дорожной сети с твердым покрытием, организации водоотвода с них и последующей очисткой до нормативных показателей;
- организация мест сбора твердых отходов в контейнеры с последующей утилизацией на полигон ТБО, или мусороперерабатывающий завод;
- строительство очистных сооружений.

РАЗДЕЛ 6. ТРАНСПОРТ

6.1 Транспортно-географическое положение.

Транспортная инфраструктура сумона на сегодняшний день находится в неудовлетворительном состоянии. Дороги с твердым покрытием как таковые отсутствуют. Отсутствует и система очистки и сбора ливневых вод. Кроме того, на сегодняшний день отсутствуют капитальные всесезонные дороги, связывающие сумон с другими населенными пунктами. Подобная ситуация оставляет поселок в изоляции от внешнего мира и ставит в жесткую зависимость от погодных и сезонных условий.

6.2 Улично-дорожная сеть.

На сегодняшний день сумон представляет собой шесть параллельных улиц. На перспективу развития поселка потребуется строительство дополнительных жилых улиц с оборудованием их проездами с твердым покрытием. Исходя из плана развития жилищного фонда на перспективу и его расположения в плане, крестообразный характер улиц в новых кварталах будет изменен на более плавные формы.

Для реконструкции улично-дорожной сети поселка предлагается строительство дорог с капитальным покрытием, устройство проездов и тротуаров, устройство разворотных площадок и двух АЗС.

6.3 Автомобильный транспорт.

Согласно полученным данным, количественное значение автотранспорта в поселке составляет 32 автомобиля. При увеличении реальных доходов населения, дальнейшем развитии предпринимательства на расчетный период предполагается рост количества личного автотранспорта в посёлке.

В целом, для дальнейшего благоприятного развития автотранспорта, необходимо строительство новых капитальных дорог, связывающих Каргинский с другими населенными пунктами.

РАЗДЕЛ 7. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

7.1 Электроснабжение.

Отсутствует.

7.2 Сети связи

Поскольку на сегодняшний момент в поселке уже работают операторы сотовой связи, предпочтения населения полностью окажутся на стороне мобильной связи. Развитие затратной по подключению и обслуживанию проводной связи в частном секторе в проекте не предусмотрено.

7.3 Теплоснабжение

На сегодняшний день централизованное теплоснабжение в сумоне отсутствует. Отопление помещений производится за счет печей, работающих на дровяном топливе. Замечательным решением могло бы стать газовое отопление, оно позволило бы организовать не только отопление и работу газовых плит, но и возможность использования собственных бойлеров с горячей водой. Однако по имеющимся данным газификации сумона в перспективном периоде не предполагается.

7.4 Газоснабжение

Как указано выше, централизованного газоснабжения в поселке нет и в ближайшее время не планируется (схожая ситуация по всей республике).

7.5 Водоснабжение и бытовая канализация

Снабжение поселка питьевой водой происходит за счет реки. Централизованная система водоснабжения в поселке отсутствует. Подобное положение вещей доставляет не только бытовые неудобства. Многие дома в поселке деревянные. Для обеспечения пожарной безопасности необходимы пожарные гидранты, или пожарные пруды. Централизованная система водоснабжения могла бы не только решить бытовые проблемы жителей, но и улучшить пожарную безопасность.

В перспективный период внесено строительство централизованной водонасосной станции на осваиваемых территориях для обеспечения населения питьевой водой.

Централизованная система канализации так же отсутствует. Отсутствует и система очистки бытовых жидких отходов. Генеральным планом предусмотрено строительство очистных сооружений с подветренной стороны на юг-востоке сумона.

Строительство сети канализации не предусмотрено. Строящиеся и существующие дома предлагается оборудовать септиками, откуда бытовые стоки вывозить на очистные сооружения.

7.6 Санитарная очистка территории от бытовых отходов

Проблему утилизации бытовых отходов предлагается решить путем вывоза его на специально оборудованный полигон за пределами поселка не ближе 1 км от жилых построек.

Для организации этого процесса на улицах сумона предлагается установка мусорных контейнеров на специальные площадки. Расстояние от площадок с контейнерами до жилых домов не должно превышать 100 м. Мусор из контейнеров вывозится мусоровозом на полигон ТБО.

РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ (ГО и ЧС)

Цель генерального плана сумона Каргинский – обеспечить устойчивое развитие поселения, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе. Генеральный план, являясь документом стратегического планирования, охватывает многие стороны жизнедеятельности проживающего в нем населения. В генеральном плане затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и ряд других, определяющих качество и безопасность поселковой среды: экологию, транспортную доступность, надежность инженерных инфраструктур.

С учетом применения общегосударственных норм и правил, пространственно-планировочных и инженерных решений, в проекте обеспечивается повышение уровня устойчивого функционирования поселкового хозяйства, в том числе и объектов жизнеобеспечения населения, что находит отражение в соответствующих разделах.

8.1 Угрозы возникновения чрезвычайных ситуаций

Чрезвычайную ситуацию экологического характера может вызвать возможное землетрясение, т.к. сумон Каргинский располагается в сейсмоопасной зоне 8 баллов.

8.2 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Предотвращение и ликвидацию чрезвычайных ситуаций в сумоне Каргинский в настоящее время осуществляет пожарное аварийно-спасательное подразделение. Поскольку замена техники, в том числе автомобилей, должна производиться с учетом выработанного моторесурса, планируется заменить 1 машину к 2015 году и 1 к 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»

ВВЕДЕНИЕ

2

РАЗДЕЛ I. Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления с. Каргы.

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах	3
Статья 2. Органы местного самоуправления муниципального района, органы администрации сельского поселения и органы, создаваемые Главой сельского поселения, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории с. Каргы.	7
Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки	8
Статья 4. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий	9
Статья 5. Градостроительный регламент	10
Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	11
Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	11
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	12
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления	14
Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила	14

РАЗДЕЛ II. Требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов, благоустройству сельских территорий

Статья 12. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов	15
Статья 13. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов	15
Статья 14. Требования к размещению временных объектов	16
Статья 15. Требования к благоустройству сельских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов	16

РАЗДЕЛ III. Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты

Статья 16. Виды зон и их кодовые обозначения	17
Статья 17. Рекреационные зоны – Р	17
Статья 18. Зоны рекреации – Р. 1	18
Статья 19. Жилые зоны – Ж	18
Статья 20. Зоны жилой усадебной застройки – Ж. 1	19
Статья 21. Зоны жилой малоэтажной застройки – Ж. 2	20
Статья 22. Общественно-деловые зоны – ОД	21
Статья 23. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД. 1	21
Статья 24. Зоны объектов образования – ОД. 2	22

Статья 25. Зоны объектов здравоохранения и социальной защиты – Од. 3	23
Статья 26. Производственно-коммунальные зоны – П	23
Статья 27. Зоны производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности - П. 4	24
Статья 28. Зоны производственных предприятий непищевого профиля IV класса вредности - П. 3	24
Статья 29. Зоны производственных предприятий непищевого профиля V класса вредности – П. 2	25
Статья 30. Зоны производственных предприятий пищевого профиля V класса вредности – П. 1	26
Статья 31. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ	27
Статья 32. Зоны автомобильного транспорта – ИТ. 1	27
Статья 33. Зоны инженерной инфраструктуры – ИТ. 2	28
Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ	28
Статья 35. Зоны специального назначения – СН	29
Статья 36. Зоны кладбищ – СН. 1	29
Статья 37. Зоны полигона ТБО и скотомогильника – СН. 2	29
Статья 38. Зоны перспективного развития – ПР	30
Статья 39. Зоны перспективной жилой застройки – ПР.Ж. 1	30
Статья 40. Зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля IV - V класса вредности – ПР. П. 2 – 3	30
Статья 41. Зоны ландшафтного озеленения - Л	31
Статья 42. Зоны с особыми условиями использования территорий	31
РАЗДЕЛ IV. Переходные положения	31
Статья 43. Порядок применения настоящих Правил	31
ПРИЛОЖЕНИЯ	33
Приложение 1. Лист ГП- 9. Схема градостроительного зонирования М 1:5000	34

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки с. Каргы Тере-Хольского кожууна (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Тыва, Уставом сельского поселения, Генеральным планом с. Каргы, а также с учетом правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития с. Каргы, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории с. Каргы предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и подчиненности, а также гражданами.

РАЗДЕЛ I. Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

1) **временный объект** – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, помещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению (временная постройка, киоск, навес, другие подобные постройки);

2) **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории села, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

3) **градостроительное зонирование** – зонирование территории села в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

4) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны, зоны с особыми условиями использования территорий 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;

5) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее 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;

6) **зоны с особыми условиями использования территорий** – санитарно-защитные зоны, водохранные зоны, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

8) **коэффициент застройки** (максимальный процент застройки) – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена ко всей площади земельного участка;

9) **коэффициент свободных территорий** – величина, определяемая как минимальное допустимое отношение площади незастроенной территории земельного участка ко всей площади земельного участка;

10) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных объектов;

11) **подзоны** – устанавливаемые в пределах территориальных зон ее части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

12) **предельные размеры земельных участков** – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

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

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

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

16) **территориальные зоны** – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

17) **усадебный жилой дом** – многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства.

Статья 2. Органы местного самоуправления муниципального района, органы администрации сельского поселения и органы, создаваемые Главой сельского поселения, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории села Каргынский

1. Органами местного самоуправления, органами администрации сельского поселения, а также органами, создаваемыми Главой сельского поселения, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории с. Каргы, являются:

1) Хурал представителей сельского поселения сумон Каргынский., Тере-Хольского кожууна Республики Тыва (далее - Хурал представителей);

2) Глава сумона Каргынский., Республики Тыва (далее – Глава сумона);

3) Администрация сумона Каргынский (далее – администрация сумона);

4) Управление архитектуры и градостроительства Министерства строительства Республики Тыва, осуществляющее полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности (далее – орган архитектуры и градостроительства);

5) комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с. Каргы (далее – комиссия).

В администрации сельского поселения могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории села.

2. Хурал представителей осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает правила землепользования и застройки с. Каргы, и вносит изменения в Правила;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.

3. Глава сумона осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки с. Каргы, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

3) утверждает подготовленную на основании Генерального плана с. Каргы, документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

7) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования села Каргы;

8) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;

9) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.

4. Администрация сумона Каргынский осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) координирует деятельность органов администрации сельского поселения по вопросам землепользования и застройки;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.

5. Орган архитектуры и градостроительства осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) обеспечивает подготовку и реализацию документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления;

2) ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории села;

3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.

6. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) осуществляет разработку проекта Правил землепользования и застройки села Каргы, проекта о внесении в них изменений;

2) проводит публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки села с. Каргы, проекту о внесении изменений в Правила, по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.

Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории села, осуществляется органами самоуправления через сред-

ства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории села с. Каргы в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством, Уставом, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Хурала представителей.

Статья 4. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются (отображаются) на карте градостроительного зонирования большей части территории села с. Каргынский;

Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ села на всей его территории.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

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

3. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны (подзоны) различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом села Каргынский;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода линейных объектов;

5) границам села;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

6. Примерные границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, и примерные границы водоохранных зон, определенные на основании водного законодательства, отображены на карте градостроительного зонирования.

Статья 5. Градостроительный регламент

1. 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.

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

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования села с. Каргы;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные регламенты, установленные для всех этих зон.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории села, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);

2) градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) занятые линейными объектами;

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. 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.

9. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) 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.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать 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;

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

4) коэффициент застройки;

5) коэффициент свободных территорий;

6) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. 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 заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей села о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Хурала представителей не может быть более одного месяца.

8. 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 сумона.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава сумона 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 сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети Интернет.

10. 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.

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

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

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

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Хурала представителей, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой сумона по инициативе органов самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети Интернет.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Орган архитектуры и градостроительства осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки орган архитектуры и градостроительства принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе сумона или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа городского самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Хурала представителей с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Орган архитектуры и градостроительства направляет Главе сумона 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.

8. Глава сумона 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 ее в орган архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети Интернет.

10. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой сумона Хурал представителей вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой сумона вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану села Каргынский, возникшее в результате внесения в Генеральный план села изменений;

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

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

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

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

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

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

4. 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 сумона.

5. Глава сумона с учетом 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 данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

РАЗДЕЛ II. Требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов, благоустройству сельских территорий

Статья 12. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог, железнодорожных путей и др.), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

5. При проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации следует предусматривать шумозащитные мероприятия в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

Статья 13. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.

При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление поселковых территорий.

5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в орган архитектуры и градостроительства проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных законодательством. До ввода подземных линейных объектов в эксплуатацию застройщикам необходимо произвести исполнительную съемку построенного объекта.

8. Водопроводы, сети канализации должны возводиться с аварийными системами водооткачки.

Статья 14. Требования к размещению временных объектов

1. Размещение временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

2. Требования к размещению временных объектов, а также порядок их размещения устанавливаются правовыми актами Главы сельского поселения.

3. Площадь временных киосков и павильонов не должна превышать 50 кв.м.

4. Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

5. Временный объект подлежит демонтажу по окончании установленного индивидуальным правовым актом срока его размещения.

Статья 15. Требования к благоустройству сельских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов

1. Благоустройство сельских территорий, ремонт, покраска и архитектурно-художественное оформление объектов капитального строительства и временных объектов должны осуществляться с учетом документов территориального планирования и документации по планировке территории, а также на основании проектной документации (проекта временного объекта), иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством, иными нормативными правовыми актами.

2. До ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию, сдачи временных объектов застройщик или владелец временного объекта обязан выполнить их архитектурно-художественное оформ-

ление, а также работы по благоустройству территории в соответствии с проектной документацией (проектном временном объекте), за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством допускается перенос сроков выполнения отдельных видов работ.

3. При проведении работ, предусмотренных в части 1 настоящей статьи, необходимо:

-учитывать исторически сложившийся облик застройки,

-выполнять сомасштабное и соподчиненное включение современных элементов в сложившиеся архитектурный облик застройки;

РАЗДЕЛ III. Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты

Статья 16. Виды зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории села Каргынский устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

1) рекреационные зоны:

а) зоны рекреации (Р. 1);

2) жилые зоны:

а) зоны жилой усадебной застройки (Ж. 1);

3) общественно-деловые зоны:

а) зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД. 1);

б) зоны объектов образования (ОД. 2);

в) зоны объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД. 3);

4) производственно-коммунальные зоны:

а) зоны производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности (П. 4);

б) зоны производственных предприятий непищевого профиля IV класса вредности (П. 3);

в) зоны производственных предприятий непищевого профиля V класса вредности (П. 2);

г) зоны производственных предприятий пищевого профиля V класса вредности (П. 1);

5) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

а) зоны автомобильного транспорта (ИТ. 1);

б) зоны инженерной инфраструктуры (ИТ. 2);

б) зоны сельскохозяйственного использования (С. X);

7) зоны специального назначения:

а) зоны кладбищ (СН. 1);

б) зоны полигона ТБО и биотермической ямы (СН. 2);

8) зоны перспективного развития (ПР);

а) зоны перспективной жилой усадебной застройки (ПР. Ж. 1);

б) зоны перспективного развития производственных предприятий непищевого профиля IV-V класса вредности (ПР.П.2-3);

9) зоны ландшафтного озеленения (Л).

2. На карте градостроительного зонирования отображаются следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

- границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий, объектов коммунального хозяйства, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

- границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос определенные на основании водного законодательства.

Статья 17. Рекреационные зоны - Р

1. В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые сельскими лесами, скверами, парками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

2. В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в данной территориальной зоне, либо с обслуживанием таких объектов, за исключением линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Статья 18. Зоны рекреации – Р. 1

1. Зоны рекреации включают в себя участки территорий села, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые скверами, парками, садами, бульварами, набережными, пляжами.

В зонах рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение скверов, парков, садов, бульваров, набережных;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, мусоросборники);

2) размещение аттракционов, открытых спортивных плоскостных сооружений, не требующих установления санитарно-защитных зон;

3) размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта (далее также – автотранспорта);

4) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм,

7) размещение ТП.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов общественного питания;

2) размещение объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;

3) размещение конфессиональных объектов, мемориалов;

4) размещение объектов, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, за исключением объектов, указанных в части 3 настоящей статьи, а также настоящей части.

Статья 19. Жилые зоны - Ж

1. К жилым зонам относятся участки территории села, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, а также участки территории села, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

2. В жилых зонах допускается размещение объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых объектов, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. При планировке и застройке жилых кварталов, малоэтажной застройки и застройки средней этажности необходи-

мо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок на цокольных или подземных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

Статья 20. Зоны жилой усадебной застройки – Ж. 1

1. Зоны жилой усадебной застройки включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения усадебных и блокированных жилых домов.

В зонах жилой усадебной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
2) отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с приусадебными участками;

3) блокированные жилые дома в 1-3 этажа с участками для каждого блока (квартиры);

4) детские дошкольные учреждения;

5) школы начального, общего, среднего (полного) общего образования;

6) многопрофильные учреждения дополнительного образования;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение на придомовых участках хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования (за исключением хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, примыкающих к расположенным со стороны улиц границам земельных участков), отдельно стоящих гаражей, а также гаражей, встроенных в жилые дома, устройство открытых бассейнов;

2) размещение на приквартирных участках сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

3) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой усадебной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

4) размещение садов, огородов, палисадников;

5) размещение ЦТП, ТП;

6) размещение автостоянок «гостевых» для временного хранения легковых автомобилей;

7) детские площадки, площадки отдыха с элементами озеленения, хозяйственные площадки.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение 2-3 этажных многоквартирных домов;

2) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка;

3) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг);

4) размещение поликлиник, амбулаторий, ФАП, аптек;

5) размещение магазинов, предприятий общественного питания;

6) размещение профессиональных объектов;

7) размещение физкультурно-оздоровительных сооружений;

8) размещение учреждений культуры и искусства;

9) размещение объектов связи, финансово-кредитных учреждений;

10) размещение гостиниц, общежитий.

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

1) этажность – не более 3 этажей;

2) площадь земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – от 600 кв. м до 2 500 кв. м;

3) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – не менее 20 м;

4) общая площадь земельного участка (земельных участков) предназначенного (предназначенных) для строительства блокированного жилого дома определяется из расчета не менее 75 кв. м на один блок;

5) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных и блокированных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

6) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м;

7) высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м;

8) коэффициент застройки – не более 0,3;

9) коэффициент свободных территорий – не менее 0,7;

10) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

Статья 21. Зоны жилой малоэтажной застройки – Ж. 2

1. Зоны жилой малоэтажной застройки включают в себя участки территории, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности.

В зонах жилой малоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. *Основной вид разрешенного использования:*

1) 2 этажные многоквартирные жилые домов, в том числе с мансардой (высота шпильей, башен, флагштоков не ограничена).

2) детские дошкольные учреждения;

3) школы начального, общего, среднего (полного) общего образования;

4) многопрофильные учреждения дополнительного образования;

5) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

1) размещение автостоянок «гостевых» для временной парковки автотранспорта;

2) размещение подземных, полуподземных гаражей-стоянок для индивидуальных легковых автомобилей;

3) размещение гаражей для индивидуальных легковых автомобилей боксового типа, встроенных и встроено-пристроенных гаражей;

4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой малоэтажной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

5) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;

6) размещение элементов благоустройства;

7) размещение детских площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок с элементами озеленения, площадки для выгула собак с элементами озеленения;

8) приквартирные палисадники;

9) ЦТП, ТП

10) размещение встроено-пристроенных: учреждений, организаций, предприятий культурно-бытового обслуживания; административных учреждений; тамбуров, лестниц.

11) размещение магазинов, предприятий общественного питания;

12) размещение аптек;

13) размещение отделений связи;

4. *Условно разрешенные виды использования:*

1) размещение 3-4 этажных жилых домов;

2) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка;

3) размещение учреждений жилищно-коммунального хозяйства;

4) размещение учреждений среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;

5) размещение учреждений социальной защиты;

6) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, общественные бани, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг);

7) размещение оздоровительных и социально-реабилитационных центров;

8) размещение конфессиональных объектов;

9) размещение поликлиник, амбулаторий, ФАП;

10) размещение физкультурно-оздоровительных сооружений;

11) размещение учреждений культуры и искусства;

12) размещение финансово-кредитных учреждений;

13) размещение гостиниц;

14) размещение автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей;

15) размещение гаражей для легковых автомобилей боксового типа, встроенных и встроено-пристроенных гаражей;

16) размещение отделений, пунктов милиции;

5. *Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*

1) этажность – не более 2 этажей, в том числе с мансардой;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства в кварталах новой жилой застройки – не менее 3 м.

3) в условиях реконструкции, строительство жилых зданий и гаражей допускается по красной линии или в соответствии со сложившимися местными традициями и действующими нормативами;

4) коэффициент застройки – не более 0,30;

5) коэффициент свободных территорий – не менее 0,70;

6. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны жилой малоэтажной застройки.

Статья 22. Общественно-деловые зоны - Од

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального образования, административных, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В общественно-деловых зонах допускается размещение жилых домов, гостиниц, конфессиональных, линейных и коммунальных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Статья 23. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения – Од. 1

1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры.

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения допускается размещение объектов здравоохранения, среднего профессионального образования, жилых домов, гостиниц, конфессиональных, коммунальных и линейных объектов, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение административных объектов, судебно-юридических и финансово-кредитных учреждений и организаций, издательств, объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), предприятий общественного питания, а также иных объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, не требующих установления санитарно-защитных зон, за исключением объектов, указанных в частях 3, 4 настоящей статьи;

2) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

3) размещение гостиниц;

4) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;

5) размещение объектов культуры (дворцы культуры кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки, досуговые центры);

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов здравоохранения;

2) размещение объектов среднего профессионального образования;

3) размещение открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок;

4) размещение конфессиональных объектов;

5) размещение объектов благоустройства;

6) размещение парков, скверов, бульваров;

7) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

8) размещение ТП и ЦТП

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение жилых домов;

2) размещение рынков продовольственных и промышленных товаров;

3) размещение автозаправочных станций;

4) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Статья 24. Зоны объектов образования – Од. 2

1. Зоны объектов образования включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и среднего профессионального образования, объектов, связанных с ними.

В зонах объектов образования допускается размещение объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также жилых домов, коммунальных и линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и среднего профессионального образования;

2) размещение жилых домов, предназначенных для проживания работников и студентов средних специальных учебных заведений.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), предприятий общественного питания;

2) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

3) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;

4) размещение объектов культуры (досуговые центры, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки);

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных и многоэтажных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение объектов благоустройства;

7) размещение парков, скверов, бульваров;

8) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

9) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

10) размещение ТП и ЦТП

4. *Условно разрешенный вид использования:*

размещение жилых домов, за исключением жилых домов, указанных в части 2 настоящей статьи.

Статья 25. Зоны объектов здравоохранения и социальной защиты – Од. 3

1. Зоны объектов здравоохранения включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты и объектов, связанных с ними.

В зонах объектов здравоохранения допускается размещение объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также коммунальных, линейных и культовых объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. *Основной вид разрешенного использования:*

1) объекты здравоохранения (больницы, лечебные стационары, родильные дома, профилактории, станции скорой медицинской помощи, реабилитационные медицинские центры, поликлинические и другие объекты здравоохранения).

2) учреждения социальной защиты

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

1) размещение спортзалов, бассейнов, плоскостных спортивных сооружений;

2) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, либо с обслуживанием таких объектов;

3) размещение объектов благоустройства;

4) размещение парков, скверов, бульваров;

5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

7) размещение ТП и ЦТП

4. *Условно разрешенный вид использования:*

1) размещение конфессиональных объектов;

2) размещение стационаров специального назначения;

3) размещение специальных учреждений социальной защиты.

Статья 26. Производственно-коммунальные зоны - П

1. Производственно-коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В производственно-коммунальных зонах допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, культовых объектов, объектов транспорта, объектов торговли, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственно-коммунальных зонах допускается также размещение связанных с обслуживанием расположенных в указанных зонах объектов конструкторских бюро, объектов среднего профессионального образования, поликлиник, исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных соору-

жений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. В производственно-коммунальных зонах не допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, жилых домов, парков, детских учреждений, а также объектов образования, объектов спортивно-оздоровительного назначения, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи.

Статья 27. Зоны производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности – П. 4

1. Зоны производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения производственных объектов непищевого профиля III - V классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных полос таких объектов.

В зонах производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, профессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов III класса вредности непищевого профиля;

2) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов вредности непищевого профиля;

3) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности, либо с обслуживанием таких объектов;

4) размещение АЗС, АГЗС.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров);

2) размещение объектов транспорта;

3) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей;

4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности;

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур III - V классов вредности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части.

4. Условно разрешенные виды использования:

2) размещение профессиональных объектов.

Статья 28. Зоны производственных предприятий непищевого профиля IV класса вредности – П. 3

1. Зоны производственных предприятий IV класса вредности включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов IV-V классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий IV-V класса вредности допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

В зонах производственных предприятий IV-V класса вредности допускается также размещение связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данных зонах, конструкторских бюро, объектов среднего профессионального образования, поликлиник, исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV-V классов вредности;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий I -V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов.

3) размещение оптовых баз, складов;

4) размещение предприятий автосервиса, гаражей, автостоянок;

5) размещение АЗС, АГЗС.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов коммунально-бытового назначения, IV-V классов вредности;

2) размещение объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров);

3) размещение объектов транспорта IV-V классов вредности;

4) размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей IV-V классов вредности;

5) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV-V классов вредности;

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV-V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов;

7) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

8) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов I -V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий IV-V классов вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

9) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

10) размещение объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур IV-V классов вредности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение профессиональных объектов;

2) размещение объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов IV-V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий IV-V классов вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 29. Зоны производственных предприятий непищевого профиля V класса вредности – П. 2

1. Зоны производственных предприятий V классов вредности включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов V классов вредности, в том числе: промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий V классов вредности допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

В зонах производственных предприятий V классов вредности допускается также размещение связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данных зонах, конструкторских бюро, объектов

среднего профессионального образования, поликлиник, исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов V классов вредности;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов коммунально-бытового назначения, V классов вредности;

2) размещение объектов торговли, рынки;

3) размещение объектов транспорта V классов вредности;

4) размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей V классов вредности;

5) размещение автозаправочных станций, V класса вредности;

6) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий V классов вредности;

7) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов;

8) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

9) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий V классов вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

10) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

11) размещение объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур V классов вредности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение профессиональных объектов;

2) размещение объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий V классов вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 30. Зоны производственных предприятий пищевого профиля

V класса вредности – П. 1

1. Зоны производственных предприятий V класса вредности включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов пищевого профиля V класса вредности, в том числе: продовольственных складов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий пищевого профиля V класса вредности допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культурных, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

В зонах производственных предприятий V класса вредности допускается, также размещение, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данных зонах, конструкторских бюро, объектов среднего профессионального образования, поликлиник, исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных объектов пищевого профиля V класса вредности;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V класса вредности, либо с обслуживанием таких объектов.

3) размещение оптовых баз, складов продуктовых товаров;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров);

2) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий V класса вредности;

3) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V класса вредности, либо с обслуживанием таких объектов;

4) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов V класса вредности, расположенных в зоне производственных предприятий V класса вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

5) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

6) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение конфессиональных объектов;

2) размещение объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов V класса вредности, расположенных в зоне производственных предприятий V класса вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 31. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

2. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Статья 32. Зоны автомобильного транспорта – ИТ. 1

1. Зоны автомобильного транспорта включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

В зонах автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение автомобильных дорог, их конструктивных элементов, дорожных сооружений при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение автостанций, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение остановочных площадок при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 2) размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 3) размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 4) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 5) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 2) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 3) размещение автомобильных моек при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 4) размещение объектов автомобильного транспорта и дорожного сервиса, за исключением объектов, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи, а также в настоящей части, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Статья 33. Зоны инженерной инфраструктуры – ИТ. 2

1. Зоны инженерной инфраструктуры включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещения сетей инженерно-технического обеспечения, иных объектов инженерной инфраструктуры;
- 2) размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;
- 2) размещение объектов благоустройства

Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования - СХ

1. Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя участки территории села, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и используемые в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом и настоящими Правилами.

В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, и размещение линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, плодово-ягодными питомниками и другими));
- 2) размещение пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции, теплично-парниковых объектов, иных зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества;
- 2) размещение линейных объектов, сооружений связанных с объектами, расположенными в зоне сельскохозяйственного использования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- 3) размещение объектов благоустройства.

Статья 35. Зоны специального назначения - СН

1. В состав зон специального назначения могут включаться территории, занятые кладбищами, объектами размещения отходов производства и потребления, объектами обороны и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. В зонах специального назначения допускается размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения и в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов, культовых, коммунальных объектов, объектов образования в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, а также размещение иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения, либо с обслуживанием таких объектов.

Статья 36. Зоны кладбищ – СН. 1

1. Зоны кладбищ, включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

В зонах кладбищ, крематориев допускается размещение линейных, коммунальных, культовых объектов в случаях, установленных настоящей статьёй.

2. *Основной вид разрешенного использования:*

размещение мест погребения (в том числе кладбища, стены скорби).

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- 1) размещение объектов похоронного обслуживания;
- 2) размещение конфессиональных объектов;
- 3) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне кладбищ, либо с обслуживанием таких объектов;
- 4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне кладбищ, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

4. *Условно разрешенный вид использования:*

1) размещение коммунальных объектов, за исключением объектов, перечисленных в части 3 настоящей статьи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

2) захоронения (для закрытых кладбищ).

Статья 37. Зоны полигона ТБО и скотомогильника - СН. 2

1. Зоны полигона ТБО и скотомогильника находятся вне границ села Каргынский и включают в себя участки территории сельского поселения, предназначенные для размещения мест захоронения твердых бытовых отходов, биологических отходов и установления их санитарно-защитных зон. Местами захоронения являются отведенные в соответствии с санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них участками для захоронения бытовых и биологических отходов, а также иными вспомогательными зданиями и сооружениями.

В зонах полигонов ТБО и скотомогильников допускается размещение линейных, коммунальных объектов в случаях, установленных настоящей статьёй.

2. *Основной вид разрешенного использования:*

- размещение мест захоронения бытовых и биологических отходов.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне полигона и скотомогильника, либо с обслуживанием таких объектов;

- размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне полигона и скотомогильника, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

4. Условно разрешенный вид использования:

- размещение коммунальных объектов, связанных с обслуживанием зоны, за исключением объектов, перечисленных в части 3, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 38. Зоны перспективного развития - ПР

1. Зоны перспективного развития включают в себя участки территории села, предназначенные для планируемого размещения объектов капитального строительства.

В зонах перспективного развития допускается размещение линейных объектов, жилых, спортивно-оздоровительных, производственных, коммунальных и складских объектов, детских учреждений, а также объектов социального, коммунально-бытового назначения, торговли, образования, здравоохранения.

2. Основной вид разрешенного использования:

размещение линейных объектов.

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение жилых домов;
- 2) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения;
- 3) размещение объектов торговли;
- 4) размещение объектов образования, детских учреждений;
- 5) размещение объектов здравоохранения;
- 6) размещение спортивно-оздоровительных объектов;
- 7) размещение производственных, коммунальных и складских объектов.

Статья 39. Зоны перспективной жилой застройки – ПР.Ж. 1

1. Зоны перспективного развития жилой застройки включают в себя участки территории села, предназначенные для планируемого размещения объектов капитального жилищного строительства.

В зонах перспективного развития допускается размещение линейных объектов, жилых, спортивно-оздоровительных, детских учреждений, а также объектов социального, коммунально-бытового назначения, торговли, образования, здравоохранения.

2. Основной вид разрешенного использования:

- 1) размещение линейных объектов, инженерных сооружений, элементов благоустройства;

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение жилых домов;
- 2) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения;
- 3) размещение объектов торговли;
- 4) размещение объектов образования, детских учреждений;
- 5) размещение объектов здравоохранения;
- 6) размещение спортивно-оздоровительных объектов;
- 7) размещение ЦТП, ТП.
- 8) размещение огородов;
- 9) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов вредности;

Статья 40. Зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля IV - V класса вредности – ПР.П.2-3

1. Зоны перспективного развития производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля включают в себя участки территории села, предназначенные для планируемого размещения производственных объектов непищевого профиля IV - V классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах перспективного развития производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, профессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, планируемыми к строительству в зоне производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V класса вредности непищевого профиля;

2) размещение объектов транспорта;

3) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей;

4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля;

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV - V классов вредности, за исключением объектов, указанных в настоящей части.

9) размещение объектов благоустройства.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров);

2) размещение профессиональных объектов.

Статья 41. Зоны ландшафтного озеленения - Л

1. Зоны ландшафтного озеленения включают в себя участки территории села, не вошедшие в границы перечисленных выше территориальных зон, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории села и восстановления нарушенного ландшафта.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение лесопитомников, дендропарков, садов, рощ, водоемов, прокладка дорожно-тропиночной сети;

2) размещение объектов благоустройства;

3) размещение линейных объектов.

Статья 42. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, связаны с охраной водных объектов, а также с санитарными и экологическими ограничениями.

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, границы водоохранных зон в соответствии с водным законодательством.

3. Градостроительные регламенты в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ IV. Переходные положения

Статья 43. Порядок применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу.

К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.

ПРИЛОЖЕНИЯ

