

**Буряад Республикын «Хойто-Байгалай аймаг»**

**гэhэн муниципальна байгууламжын депутадуудай совет (5-дахи зарлал)**

Совет депутатов муниципального образования «Северо-Байкальский район» Республики Бурятия V созыва

XXII сессия

**Решение**

**09.06. 2016 г. № 242 -V**

|  |
| --- |
| **Об утверждении правил землепользования и**  **застройки муниципального образования**  **сельского поселения «Куморское эвенкийское»** |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Северо-Байкальский район» Совет депутатов муниципального образования «Северо-Байкальский район» V созыва **решил:**

1. Утвердить правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Куморское эвенкийское» согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации.

**Глава муниципального образования**

**«Северо-Байкальский район» И.В. Пухарев**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Проект представлен МКУ «Комитет по управлению

муниципальным хозяйством»

исп. Должикова Е.Н., 🕿 47-424

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

«Северо-Байкальский район»

от 09.06.2016 № 242-V

**содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Стр.** |
| **ВВЕДЕНИЕ** | 3 |
| **ГЛАВА 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ** | 3 |
| Статья 1.Общие положения | 3 |
| Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления | 4 |
| 2.1. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности | 4 |
| 2.2. Контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности | 5 |
| Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 5 |
| Статья 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления | 6 |
| Статья 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 6 |
| Статья 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки | 6 |
| Статья 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки | 7 |
| **ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** | 8 |
| Статья 8. Карта градостроительного зонирования | 8 |
| 8.1. Карта градостроительного зонирования МО СП «Куморское эвенкийское» | 8 |
| 8.2. Карта градостроительного зонирования п. Кумора | 9 |
| **ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** | 9 |
| Статья 9. Порядок установления территориальных зон | 9 |
| Статья 10. Градостроительные регламенты | 10 |
| Статья 11. Виды территориальных зон на территории МО СП «Куморское эвенкийское» | 10 |
| Таблица 1. Виды и кодировка территориальных зон | 10 |
| Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 10 |
| Таблица 2. Жилая зона | 11 |
| Таблица 3. Виды и параметры разрешенного использования для жилой зоны | 12 |
| Таблица 4. Общественно-деловая зона | 13 |
| Таблица 5. Виды и параметры разрешенного использования для общественно-деловой зоны | 14 |
| Таблица 6. Зона производственно-коммунальных объектов | 14 |
| Таблица 7. Виды и параметры разрешенного использования для зоны производственно-коммунальных объектов | 15 |
| Таблица 8. Зона транспортной инфраструктуры | 16 |
| Таблица 9. Виды и параметры разрешенного использования для зоны производственно-коммунальных объектов | 16 |
| Таблица 10. Зона инженерной инфраструктуры | 16 |
| Таблица 11. Виды и параметры разрешенного использования для зоны инженерной инфраструктуры | 17 |
| Таблица 12.Рекреационные зоны | 17 |
| Таблица 13. Виды и параметры разрешенного использования для рекреационной зоны | 18 |
| Таблица 14. Зона сельскохозяйственного использования | 18 |
| Таблица 15. Территории общего пользования | 19 |
| Таблица 16. Зоны резервные | 19 |
| Статья 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 19 |

**ГЛАВА 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Статья 1.Общие положения**

* 1. Основные используемые понятия

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

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

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

1.2Правила землепользования и застройки (далее - Правила) разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3.Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

1.4. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

1.6 На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

1.7 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](consultantplus://offline/ref=4CD20E8019E9D43EC9B843F1CA6313EAE1AD0576768BD367497F69D90B756AF789F239C774FE8AEEF6iCK) (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](consultantplus://offline/ref=4CD20E8019E9D43EC9B843F1CA6313EAE1AC0E767D8FD367497F69D90B756AF789F239C774FE8EECF6iAK) Российской Федерации.

**Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**2.1 Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности**

2.1.1. В соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса РФ к полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений.

На момент разработки настоящих Правил часть полномочий по градостроительной деятельности МО СП «Куморское эвенкийское» переданы в МО «Северо-Байкальский район», а именно:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.

В связи с передачей части полномочий по градостроительной деятельности настоящие Правила разработаны администрацией МО «Северо-Байкальский район».

**2.2. Контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности**

2.2.1. В соответствии со ст. 8.1.Градостроительного кодекса РФ органами государственной власти субъектов Российской Федерации [осуществляется](consultantplus://offline/ref=C73C85538C5A184A5EDA878D20B483C03070C8D10C5A1917055DF5AB0AF14A75124AAE34791E940Bb6a4K) государственный контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности (далее - органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности), в том числе контроль за:

1) соответствием муниципальных правовых актов законодательству о градостроительной деятельности;

2) соблюдением установленных федеральными законами сроков приведения муниципальных правовых актов в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса;

3) соблюдением процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков.

2.2.2. Должностные лица органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, имеют право:

1) проводить проверки деятельности органов местного самоуправления, а также подведомственных им организаций;

2) требовать от руководителей и других должностных лиц органов местного самоуправления предоставления необходимых документов, материалов и сведений, выделения специалистов для выяснения возникших вопросов;

3) получать от руководителей и других должностных лиц органов местного самоуправления объяснения по факту нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

3.3. Должностные лица органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, в случае выявления фактов нарушения органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности обязаны:

1) направлять в соответствующие органы местного самоуправления обязательные предписания об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

2) направлять в органы прокуратуры информацию о фактах нарушения законов для принятия мер прокурором;

3) принимать меры, необходимые для привлечения руководителей и других должностных лиц органов местного самоуправления к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.3. Должностные лица органов местного самоуправления обязаны:

1) предоставлять по запросу органа, осуществляющего контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, необходимые для осуществления контроля документы и материалы;

2) направлять в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, копии документов территориального планирования, правил землепользования и застройки на бумажном или электронном носителе в двухнедельный срок после их утверждения в установленном порядке;

3) оказывать содействие должностным лицам органа, осуществляющего контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, в их работе.

**Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

3.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии со [статьями 7](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1EF34FB78A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BAFAk40DA), [40](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1EF34FB78A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6B9F8k407A), [41](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1EF34FB78A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6B9F7k406A), [85](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1EF34FB78A772ACE81B569AAE7A4EC202D49k40DA) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьями 36](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BFF8k408A), [37](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BFF6k40BA), [38](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFFk408A), [39](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA), [40](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFDk406A), [47](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BDFCk406A), [48](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BDFBk406A), [49](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA7BAF6k40FA), [50](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4CkA00A), [51](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6B2FFk40EA), [52](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6B2FBk406A), [55](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6B2F7k40EA) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. 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 согласований.

3.3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4. Выбор вида разрешенного использования и размещение объекта капитального строительства федерального, регионального, местного значения, объекта инженерно-технического обеспечения, объекта социальной сферы (в том числе объекта образования, здравоохранения, бытового обслуживания), для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

**Статья 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

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

4.1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

4.1.3. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории [осуществляется](consultantplus://offline/ref=E968ACD2C63CADCF8A7E70807DCD8010C3E0945CBC1BA0800790A1C93F5E3BD24E2FFC27CFi3fAJ) в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

4.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 41-46 Градостроительного [кодекс](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569kA0AA)а РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Бурятия, Положением о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования «Северо-Байкальский район, утвержденным Постановлением муниципального образования «Северо-Байкальский район» от 27 октября 2015 г. №721

**Статья 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569kA0AA) Российской Федерации и Уставом МО «Северо-Байкальский район».

**Статья 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](consultantplus://offline/ref=FB743999A35F4309187A9444C7ECFA448ABBFA922DE1274C6A0ADE17B02C0D95DDFF644DF101D691F7ECK) и [32](consultantplus://offline/ref=FB743999A35F4309187A9444C7ECFA448ABBFA922DE1274C6A0ADE17B02C0D95DDFF644DF101D798F7EBK) Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой МО «Северо-Байкальский район» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования МО «Северо-Байкальский район», возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования МО «Северо-Байкальский район» изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления МО «Северо-Байкальский район» в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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 землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе МО «Северо-Байкальский район».

5. Глава МО «Северо-Байкальский район» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

**Статья 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Республики Бурятия, нормативными правовыми актами муниципального района и сельского поселения.

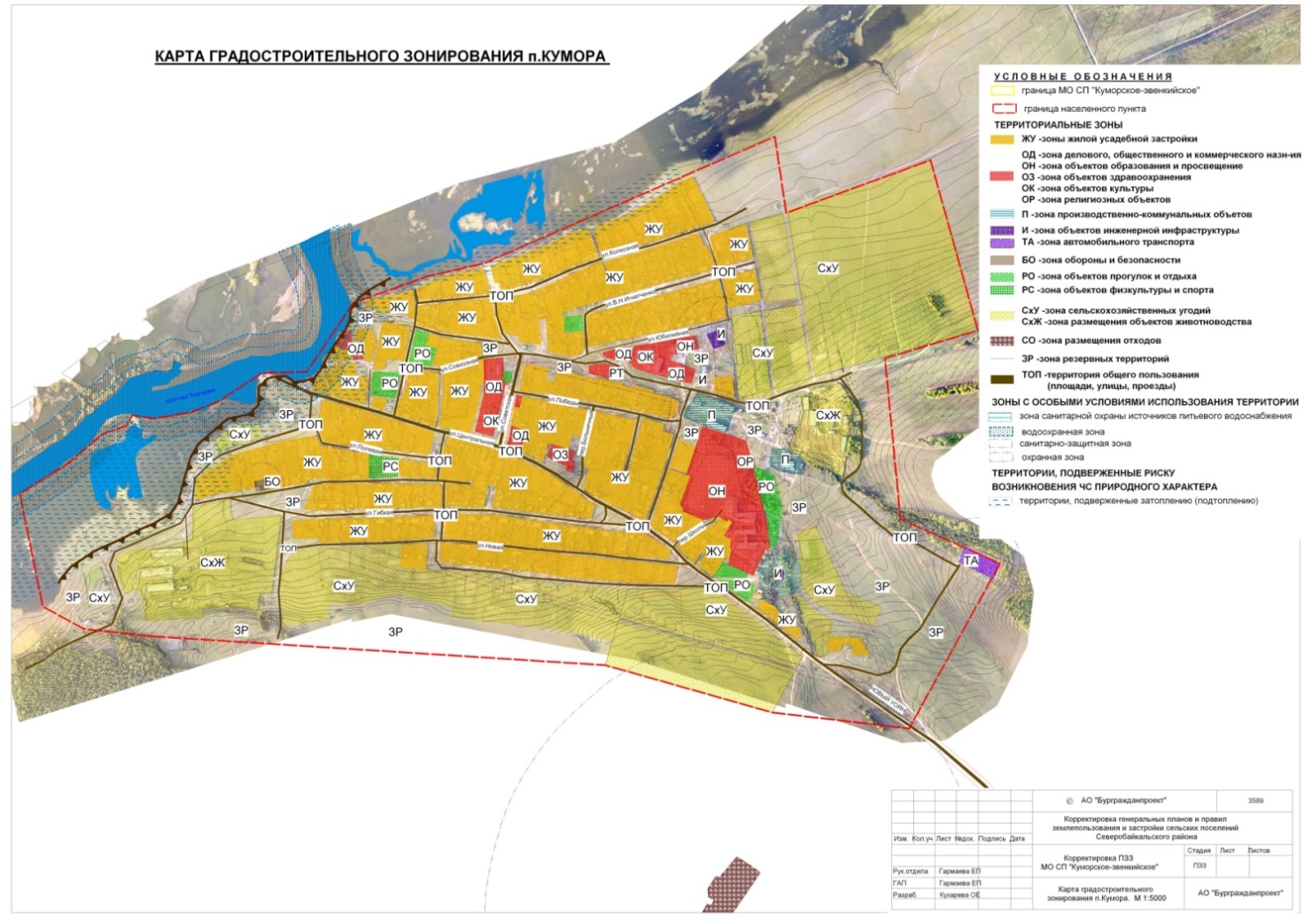
**ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 8. Карта градостроительного зонирования**

8.1 Карта градостроительного зонирования МО СП «Куморское эвенкийское»



8.2 Карта градостроительного зонирования п.Кумора



**ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 9. Порядок установления территориальных зон**

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон установлены с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным Кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. 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.

**Статья 10. Градостроительные регламенты**

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. Градостроительные регламенты устанавливаются 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 муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. 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. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

7. 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, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в [части 7](file:///Z:\Решения%20сессий\Решения%205%20созыва%20-%20сентябрь%202014-сентябрь%202019\Решения%2022%20сессии%20от%2009.06.2016%20№№%20235-245\Правила%20_куморское.docx#Par138) 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.

10. В случае, если использование указанных в [части 9](file:///Z:\Решения%20сессий\Решения%205%20созыва%20-%20сентябрь%202014-сентябрь%202019\Решения%2022%20сессии%20от%2009.06.2016%20№№%20235-245\Правила%20_куморское.docx#Par138) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 11. Виды территориальных зон на территории МО СП «Куморское эвенкийское»**

На картах градостроительного зонирования ([статья 7](file:///Z:\Решения%20сессий\Решения%205%20созыва%20-%20сентябрь%202014-сентябрь%202019\Решения%2022%20сессии%20от%2009.06.2016%20№№%20235-245\Правила%20_куморское.docx#Par220) настоящих Правил) выделены следующие территориальные зоны:

**Таблица1. Виды и кодировка территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды зон** | **Кодировка** |
| **Применительно к территории МО СП «Куморское эвенкийское»** | |
| **Жилые зоны** |  |
| Населенные пункты | Ж |
| **Зоны специального назначения** |  |
| Зона кладбищ | СК |
| **Зоны транспорта** |  |
| Зона автомобильного транспорта | ТА |
| Зона железнодорожного транспорта | ТЖ |
| **Зоны рекреационного назначения** |  |
| Зона рекреационного назначения | Р |
| **Зона инженерной инфраструктуры** |  |
| Зона инженерной инфраструктуры | И |
| **Зона с особыми условиями использования территорий** |  |
| Водоохрання зона |  |
| Санитарно-защитная зона |  |
| Охранная зона |  |
| Санитарный разрыв | П |
| **Применительно к территории населенных пунктов** | |
| **Жилая застройка** | Ж |
| **Общественно-деловая зона** | ОД |
| **Производственные зоны** |  |
| Зона производственных объектов | П |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** |  |
| Зона сельскохозяйственного использования | Сх |
| **Зоны инженерной инфраструктуры** |  |
| Зона инженерной инфраструктуры |  |
| **Зоны рекреационного назначения** |  |
| Зона рекреационного назначения |  |
| **Зона транспортной инфраструктуры** |  |
| Зона автомобильного транспорта | ТА |
| Зона железнодорожного транспорта | ТЖ |
| **Территории общего пользования** |  |
| Территории общего пользования | ТОП |
| **Зоны специального назначения** |  |
| Зона размещения кладбищ | СК |
| Водоохрання зона |  |
| Санитарно-защитная зона |  |
| Охранная зона |  |
| Санитарный разрыв |  |
| **Резервные зоны** |  |
| Зона резервных территорий | ЗР |

**Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства предусматривается 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 [статьей 3](file:///Z:\Решения%20сессий\Решения%205%20созыва%20-%20сентябрь%202014-сентябрь%202019\Решения%2022%20сессии%20от%2009.06.2016%20№№%20235-245\Правила%20_куморское.docx#Par168) настоящих Правил.

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.

**Таблица 2. Жилая зона**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид  территориальной зоны | | **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| **наименование** | **код**  **вида\*** | **наименование** | **код**  **вида\*** | **наименование** | **код**  **вида\*** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |  |
| Ж | Жилая зона | для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | рынки | 4.3 | овощеводство | 1.3 |
| для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | деловое управление | 4.1 | садоводство | 1.5 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 | передвижное жилье | 2.4 | объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| малоэтажная жилая застройка | 2.1.1 | религиозное назначение | 3.7 | связь | 6.8 |
| объекты образования и просвещения (детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования; школы, лицеи, гимназии) | 3.5 | обслуживание автотранспорта | 4.9 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| магазины | 4.4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |  | |
| спорт (физкультурно-спортивные сооружения открытого типа, крытые физкультурно-оздоровительные сооружения, детские и юношеские спортивные школы) | 5.1 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 |  | |
| Общественное питание | 4.6 | обеспечение деятельности в области гидро-метеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
|  |  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| социальное обслуживание | 3.2 |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Культурное развитие | 3.6 |
|  |  |  |  | Обеспечение научной деятельности | 3,9 |  | |

**Таблица3. Виды и параметры разрешенного использования для жилой зоны**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование видов и параметров разрешенного использования** | **Показатель видов и параметров разрешенного использования** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участ-ков | Предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с действующими градостроительными нормами и правилами, сложившейся градостроительной ситуацией.  Предельный размер площади земельного участка:  - для индивидуального жилищного строительства –до 1500 кв. м.,  - для ведения личного подсобного хозяйства –до 1500 кв.м.;  Для видов разрешенного использования земельных участков: блокированная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, спорт, социальное обслуживание,  амбулаторно-поликлиническое обслуживание, культурное развитие,  магазины, объекты общественного питания, общественное использование объектов капитального строительства, бытовое обслуживание, коммунальное обслуживание, обеспечение научной деятельности, гостиничное обслуживание, обеспечение деятельности в области гидро-метеорологии и смежных с ней областях, религиозное использование, передвижное жилье, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры -комплексы), ветеринарное обслуживание предельные размеры земельных принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормами и правилами, градостроительной и проектной документацией. |
| Предельные параметры разрешенного строи-тельства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельное количество надземных этажей - три.  Предельная высота зданий - 12 м.   1. Максимальный процент застройки - 50% 2. Минимальный коэффициент озеленения – 20% 3. Расстояния до границы соседнего придомового участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:    * от индивидуального, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;    * от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;    * от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.   На территориях с застройкой индивидуальными, двухквартирными и блокированными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламентируются действующими нормами и правилами законодательства Российской Федерации |

**Таблица 4. Общественно-деловая зона**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид территориальной зоны** | | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| **наименование** | **код вида** | **наименование** | **код вида** | **наименование** | **код вида** |
| ОД | **Общественно-деловая зона** | Общественное управление | 3.8 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Объекты гаражного назначения | 2.71. |
|  |  | Магазины | 4.4 | малоэтажная жилая застройка | 2.1.1 |  |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Религиозное использование | 3.7 |  |  |
| Образование и просвещение (объекты дошкольного, школьного, высшего образования) | 3.5 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |  |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Объекты автомобильного транспорта | 7.2 |  |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Развлечения | 4.8 |  |  |
| Рынки | 4.3 | обеспечение деятельности в области гидро-метеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |  |  |
| Культурное развитие | 3.6 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |  |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |  |  |
| Спорт | 5.1 |  |  |  |  |
| Социальное обслуживание | 3.2 |  |  |  |  |
| Спортивные и физкультурно – оздоровительные учреждения | 5.1 |  |  |  |  |
| Общественное питание | 4.6 |  |  |  |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |  |  |

**Таблица 5. Виды и параметры разрешенного использования для общественно-деловой зоны**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование**  **видов**  **и параметров разрешенного использования** | **Показатель видов и параметров разрешенного использования** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участ-ков | Размеры земельных участков принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормами и правилами, градостроительной и проектной документацией |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельное количество надземных этажей - пять  Предельная высота зданий - 27 м  Максимальный процент застройки - 50%  Минимальный коэффициент озеленения  - 20%  Минимальные расстояния между зданиями регламентируется действующими градостроительными нормами и правилами и проектной документацией  Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламентируются действующими нормами и правилами законодательства Российской Федерации |

**Таблица 6. Зона производственно-коммунальных объектов**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **вид**  **территориальной зоны** | | **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| **наименование** | **код**  **вида** | **наименование** | **код**  **вида** | **наименование** | **код**  **вида** |
| П | зона производственно-коммунальных объектов | обслуживание автотранспорта | 4.9 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |  | |
| объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | магазины | 4.4 |
| недропользование | 6.1 | общественное питание | 4.6 |
| легкая промышленность | 6.3 | обеспечение научной деятельности |  |
| пищевая промышленность | 6.4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| строительная промышленность | 6.6 | обеспечение деятельности в области гидро-метеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| энергетика | 6.7 |  |  |
| связь | 6.8 |  |  |
| склады | 6.9 |  |  |
| транспорт | 7.0 |  |  |
| автомобильный транспорт | 7.2 |  |  |
| трубопроводный  транспорт | 7.5 |  |  |
| коммунальное облуживание | 3.1 |  |  |

**Таблица 7. Виды и параметры разрешенного использования для зоны производственно-коммунальных объектов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование**  **видов**  **и параметров разрешенного использования** | **Показатель видов и параметров разрешенного использования** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участ-ков | Размеры земельных участков принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормами и правилами, градостроительной и проектной документацией |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельное количество надземных этажей - пять  Предельная высота зданий - 27 м  Максимальный процент застройки - 50%  Минимальный коэффициент озеленения  - 20%  Минимальные расстояния между зданиями регламентируется действующими градостроительными нормами и правилами и проектной документацией  Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламентируются действующими нормами и правилами законодательства Российской Федерации |

**Таблица 8. Зона транспортной инфраструктуры**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **вид**  **территориальной зоны** | | **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
|  |  | **наименование** | **код**  **вида** | **наименование** | **код**  **вида** | **наименование** | **код**  **вида** |
| ТА | зона автомобильного транспорта | автомобильный транспорт | 7.2 | рынки | 4.3 |  |  |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |  |  |  |  |
| объекты придорожного сервиса | 4.9.1. |  |  |  |  |
| ТЖ | зона желез-  дорожного транс-порта | железнодорожный  транспорт | 7.1 | **-** |  | - |  |

**Таблица 9. Виды и параметры разрешенного использования для зоны производственно-коммунальных объектов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование**  **видов**  **и параметров разрешенного использования** | **Показатель видов и параметров разрешенного использования** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Размеры земельных участков принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормами и правилами, градостроительной и проектной документацией |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельное количество надземных этажей - пять  Предельная высота зданий - 27 м  Максимальный процент застройки - 50%  Минимальный коэффициент озеленения  - 20%  Минимальные расстояния между зданиями регламентируется действующими градостроительными нормами и правилами и проектной документацией  Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламентируются действующими нормами и правилами законодательства Российской Федерации |

**Таблица 10. Зона инженерной инфраструктуры**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **вид**  **территориальной зоны** | | **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
|  |  | **наименование** | **код**  **вида** | **наименование** | **код**  **вида** | **наименование** | **код**  **вида** |
| И | зона инженер-ной инфраструктуры | коммунальное обслуживание | 3.1 |  |  |  |  |

**Таблица 11. Виды и параметры разрешенного использования для зоны инженерной инфраструктуры**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование**  **видов**  **и параметров разрешенного использования** | **Показатель видов и параметров разрешенного использования** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Размеры земельных участков принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормами и правилами, градостроительной и проектной документацией |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Минимальные расстояния между зданиями регламентируется действующими градостроительными нормами и правилами и проектной документацией  Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламентируются действующими нормами и правилами законодательства Российской Федерации |

**Таблица 12. Рекреационные зоны**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид территориальной зоны** | | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| **наименование** | **код вида** | **наименование** | **код вида** | **наименование** | **код вида** |
| Р | зона рек-реационного назначения | отдых (рекреация) | 5.0 | Магазины | 4.4 |  | |
|  |  | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 | Передвижное жилье | 2.4 |
| спорт | 5.1 | Развлечения | 4.8 |
| природно-познавательный туризм | 5.2 |  |  |  |  |
| туристическое обслуживание | 5.2.1 |  |  |  |  |
| охота и рыбалка | 5.3 |  |  |  |  |
| поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |  |  |  |  |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |  |  |

**Таблица 13. Виды и параметры разрешенного использования для рекреационной зоны**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование**  **видов**  **и параметров разрешенного использования** | **Показатель видов и параметров разрешенного использования** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Размеры земельных участков принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормами и правилами, градостроительной и проектной документацией |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Минимальные расстояния между зданиями регламентируется действующими градостроительными нормами и правилами и проектной документацией  Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламентируются действующими нормами и правилами законодательства Российской Федерации |

**Таблица 14. Зона сельскохозяйственного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **вид**  **территориальной зоны** | | **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| **наименование** | **код**  **вида\*** | **наименование** | **код**  **вида\*** | **наименование** | **Код вида\*** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Сх | зона сельскохозяйственного назначения | растениеводство | 1.1 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| выращивание  зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| овощеводство | 1.3 | Магазины | 4.4 |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| садоводство | 1.5 |  |  |  |  |
| ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |  |  |  |  |
|  |  | скотоводство | 1.8 |  |  |  |  |
|  |  | птицеводство | 1.10 |  |  |  |  |
|  |  | свиноводство | 1.11 |  |  |  |  |
|  |  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |  |  |  |  |

**Таблица 15. Территории общего пользования**

## 

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **вид**  **территориальной зоны** | | **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| **наименование** | **код**  **вида** | **наименование** | **код**  **вида** | **наименование** | **код**  **вида** |
| ТОП | Территория общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | **-** |  | **-** | |

**Таблица 16. Зоны резервные**

## 

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **вид**  **территориальной зоны** | | **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| **наименование** | **код**  **вида** | **наименование** | **код**  **вида** | **наименование** | **код**  **вида** |
| ЗР | зона резервных территорий | Запас | 12.3 | **-** |  | **-** | |

**Статья 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

На территории МО СП «Куморское эвенкийское» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, которые отображены на картах градостроительного зонирования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Назначение объекта** | **Параметры и** **размеры ограничений** | **Нормативный**  **документ** |
| 1 | Охранная зона | Охранная зона  ЛЭП 220 кВ | 25 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи | Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| Охранная зона ЛЭП 10 кВ | 10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи |
| Придорожные полосы автомобильных дорог регионального значения | 50 м по обе стороны от кромки земляного полотна дороги | Приказ Минтранса Республики Бурятия №46 от 13.05.2010 «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Бурятия» |
| 2 | Санитарно-защитная зона | I класс – скотомогильник | 1000 м | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением  Главного государственного  санитарного врача  Российской Федерации  от 25.09.2007 №74) |
| II класс – полигон ТКО | 500 м |
| IV класс –автозаправочные станции, объекты малого предпринимательства | 100 м |
| V класс – сельские кладбища | 50 м |
| 3 | Водоохранная зона | р.Котера | 200 м | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ |
| р.Иркана | 100 м |
| р.Уколкит | 100 м |
| р.Естифарова речка | 100 м |
| р.Дулесма | 100 м |
| оз.Иркана | 50 м |
| оз.Чумбуки | 50 м |
| оз.Кундяш | 50 м |
| оз.Тунор | 50 м |
| ручьи | 50 м |
| 4 | Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | Водозаборные сооружения (1 пояс санитарной охраны) | 50м | СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" |
| 5 | Иные зоны | Буферная экологическая зона Байкальской природной территории | Вся территория поселения | * Федеральный закон «Об охране озера Байкал» от 01.06.1999 N 94-ФЗ |
| Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья |  | * Постановление Правительства Республики Бурятия №772 от 20.12.2012 «Об утверждении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Бурятия, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается» |
| Территория традиционного природопользования местного значения коренного малочисленного народа Севера, Сибири и Дальнего востока Российской Федерации - эвенков | Вся территория поселения | * планируемая |
| Зоны затопления, подтопления | п.Кумора | * «Перечень населенных пунктов находящихся в зоне подтопления/ затопления в бассейнах крупных рек Республики Бурятии» (утвержден Распоряжением Правительства Республики Бурятия от .2014 №377-р) |

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с генеральным планом МО СП «Куморское эвенкийское».

2. Виды и размеры зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством последовательного внесения изменений в настоящие Правила.

3. В случае если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных статьей 8 настоящих Правил, и ограничений, указанных в настоящей статье.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации.

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

6. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты капитального строительства распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

В зонах затопления 1% обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

7. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным [главой 3](file:///Z:\Решения%20сессий\Решения%205%20созыва%20-%20сентябрь%202014-сентябрь%202019\Решения%2022%20сессии%20от%2009.06.2016%20№№%20235-245\Правила%20_куморское.docx#Par240) настоящих Правил.