ПРОЕКТ

Плана землепользования и застройки

МО ГП «поселок Кичера»

**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** | 7 |
| Статья 8. Карта градостроительного зонирования | 7 |
| 8.1. Карта градостроительного зонирования МО ГП «Поселок Кичера» | 7 |
| 8.2. Карта градостроительного зонирования МО ГП «Поселок Кичера» | 8 |
| **ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** | 8 |
| Статья 9. Порядок установления территориальных зон | 8 |
| Статья 10. Градостроительные регламенты | 9 |
| Статья 11. Виды территориальных зон на территории МО ГП «Поселок Кичера» | 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 И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 1.Общие положения**

1.Основные используемые понятия

1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

2) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

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

5) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

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

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

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

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

11) 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)

12) 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);

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

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

14.1) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

1.2 Правила 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.

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

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

* подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;
* утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
* утверждение правил землепользования и застройки поселений;
* утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории
* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;
* принятие решений о развитии застроенных территорий;
* 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;
* 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 ГП «Поселок Кичера» переданы в МО «Северо-Байкальский район», а именно:

* подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;
* утверждение правил землепользования и застройки поселений;
* утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории.
* 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».

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

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в 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. 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 39](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 3.1. 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. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом МО «Северо-Байкальский район» с учетом положений настоящей статьи.

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 муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Северо-Байкальский район» в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом МО «Северо-Байкальский район» и 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 администрации МО «Северо-Байкальский район».

9. На основании указанных в [части 8](#Par14) настоящей статьи рекомендаций глава администрации МО «Северо-Байкальский район 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 муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) 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 землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

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.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.
3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.
4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории [осуществляется](consultantplus://offline/ref=E968ACD2C63CADCF8A7E70807DCD8010C3E0945CBC1BA0800790A1C93F5E3BD24E2FFC27CFi3fAJ) в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.
5. 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**

1. 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».
2. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом МО «Северо-Байкальский район», в соответствии со [статьей 28](consultantplus://offline/ref=B6F4A11AE8EC2DDC1341537658096C04570B674A13057B020E21BDF02753E5FFA38EC6E80D636F26s138G) Градостроительного кодекса.
3. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.
4. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
5. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации МО «Северо-Байкальский район». Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
6. Глава администрации МО «Северо-Байкальский район» в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 5 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
7. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 6.Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории поселения, а также к части территории поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории поселения.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

4. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой администрации МО «Северо-Байкальский район» с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территории поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

5. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой администрации МО «Северо-Байкальский район» утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

6. Глава администрации МО «Северо-Байкальский район» не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации МО «Северо-Байкальский район» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. В указанном в [части 6](#Par12) настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территории поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

8. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования МО «Северо-Байкальский район», схеме территориального планирования Республики Бурятия, схеме территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в [части 8](#Par22) настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе администрации МО «Северо-Байкальский район» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 8](#Par22) настоящей статьи, в комиссию на доработку.

10. Глава администрации МО «Северо-Байкальский район» при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со [статьей 5](consultantplus://offline/ref=1E72771623507584CA06A1418FCB819DF9AE9B11F86FE2D09231EC423B2764031AAEFEDB479BBCDAnEd8H) Правил и с [частями 12](#Par26) и [13](#Par27) настоящей статьи.

12. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

13. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации МО «Северо-Байкальский район». Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

15. Глава администрации МО «Северо-Байкальский район» в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 14](#Par29) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 7. Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе администрации МО «Северо-Байкальский район» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации МО «Северо-Байкальский район» в сети «Интернет».

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Республики Бурятия, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

**Статья 8. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями](consultantplus://offline/ref=FB743999A35F4309187A9444C7ECFA448ABBFA922DE1274C6A0ADE17B02C0D95DDFF644DF101D691F7ECK) 6 и 7 настоящих Правил.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации 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 администрации МО «Северо-Байкальский район»,

5. Глава администрации 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 9. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

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

**ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 10. Карта градостроительного зонирования**

**ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 11. 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](#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](#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 ГП «Поселок Кичера»**

На картах градостроительного зонирования ([статья 7](#Par220) настоящих Правил) выделены следующие территориальные зоны:

**Таблица1. Виды и кодировка территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды зон** | **Кодировка** |
| **Применительно к территории МО ГП «Поселок Кичера»** | |
| **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 |  |
|  |  |
| **Применительно к территории населенного пункта** | |
| **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](#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 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | деловое управление | 4.1 | овощеводство | 1.3 |
| для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | передвижное жилье | 2.4 | садоводство | 1.5 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 | религиозное назначение | 3.7 | объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | обслуживание автотранспорта | 4.9 | связь | 6.8 |
| объекты образования и просвещения (детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования; школы, лицеи, гимназии) | 3.5 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Культурное развитие | 3.6 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| магазины | 4.4 | бытовое обслуживание | 3.3 |  | |
| спорт (физкультурно-спортивные сооружения открытого типа, крытые физкультурно-оздоровительные сооружения, детские и юношеские спортивные школы) | 5.1 | Обеспечение научной деятельности | 3,9 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |  |  |  | |
| Общественное питание | 4.6 |  |  |
|  |  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| социальное обслуживание | 3.2 |

**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 участков | 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  строительства, 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 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 - три  Предельная высота зданий - 12 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 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 - три  Предельная высота зданий -15 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 - три  Предельная высота зданий - 15 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 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 | 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 |  |  | |
|  |  | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Общественное питание |  |
| гостиничное обслуживание | 4.7 | Передвижное жилье |  |
| спорт | 5.1 | Развлечения |  |
| 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 ГП «Поселок Кичера» 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 35кВ | 15 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи |
| Охранная зона ЛЭП 10 кВ | 10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи |
| Придорожные полосы автомобильных дорог федерального значения | 75 м по обе стороны от кромки земляного полотна дороги | Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ от 01.12. 1998 №1420) |
| 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 – молочно-товарные фермы, автозаправочная станция, малое предпринимательство | 100 м |
| V класс – сельские кладбища | 50 м |
| 3 | Водоохранная зона |  | | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ |
| 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» |

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с генеральным планом МО ГПоселок Кичера».

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. 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](#Par240) настоящих Правил.