



Буряад Республикын «Хойто-Байгалай аймаг»

гэһэн муниципальна байгууламжын депутадуудай совет (6-дахи зарлал)
Совет депутатов муниципального образования «Северо-Байкальский район»
Республики Бурятия VI созыва
внеочередная XIV сессия

Решение

10.09.2020 г.

№123-VI

**Об утверждении Правил землепользования
и застройки муниципального образования
городского поселения «Поселок Кичера»**

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» VI созыва **решил:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Поселок Кичера» согласно приложению.
2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования «Северо-Байкальский район» от 28.12.2016 №303-V «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Поселок Кичера».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации.

**Председатель Совета депутатов
муниципального образования
«Северо-Байкальский район»**

Н.Н. Малахова

**Глава муниципального образования
«Северо-Байкальский район»**

И.В. Пухарев



Проект представлен
МКУ «Комитет по управлению
муниципальным хозяйством»
Исп. Арестова О.Ю., ☎ 8(30130)47-424

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
«Северо-Байкальский район»
от 10.09.2020 № 123-VI

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК КИЧЕРА»
СЕВЕРО-БАЙКАЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**

Разработчик:

ООО «Земельно-Кадастровая компания» г.Улан-Удэ

2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование		Стр.
ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ		4
1.	Цели разработки проекта Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Кичера» Северо-Байкальского района Республики Бурятия	4
2.	Материалы, использовавшиеся при подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Кичера» Северо-Байкальского района Республики Бурятия	4
3.	Внесение изменений в градостроительное зонирование	5
Глава I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ		6
Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления		6
Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами		7
Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления		7
Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки		7
Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки		7
Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки		8
Глава II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ		10
Статья 7. Виды и состав территориальных зон		10
Статья 8. Карта градостроительного зонирования		12
Глава III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ		13
Статья 9. Градостроительный регламент		13
Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		13
Статья 11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		13
Статья 12. Градостроительные регламенты по территориальным зонам		15
1.	Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	15
2.	Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)	17
3.	Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (ОД)	19
4.	Градостроительный регламент производственной зоны (П)	22
5.	Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т,ТЖ)	24
6.	Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)	25
7.	Градостроительный регламент рекреационной зоны (Р)	26
8.	Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	27
9.	Градостроительный регламент территории общего пользования (ТОП)	28
10.	Градостроительные регламенты зоны специального назначения (СК, СО)	28
Статья 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.		29
Приложение 1 – Карта градостроительного зонирования МО ГП «Поселок Кичера»		32
Приложение 2 – Карта градостроительного зонирования п.Кичера		33

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Цели разработки проекта Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Кичера» Северо-Байкальского района Республики Бурятия

Проект Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Кичера» Северо-Байкальского района Республики Бурятия (далее также – проект Правил) разработан в целях реализации полномочий органов местного самоуправления городского поселения «Поселок Кичера» по градостроительному зонированию территории городского поселения, определению основных направлений политики в сфере градостроительного и земельного регулирования в городского поселения «Поселок Кичера» муниципального района Северо-Байкальского, Республики Бурятия.

Проект выполнен в 2020 году на основании муниципального контракта №0802300000820000004 от 02.05.2020г.

Муниципальный заказчик: МКУ «Комитет по управлению муниципальным хозяйством Северо-Байкальского района».

Разработчики проекта:

- Общество с ограниченной ответственностью «Земельно-Кадастровая компания».

Состав проекта:

- 1) пояснительная записка;
- 2) порядок применения правил землепользования и застройки;
- 3) карта градостроительного зонирования;
- 4) градостроительные регламенты.

Обязательность принятия органами местного самоуправления правил землепользования и застройки определяется тремя основополагающими федеральными законами: Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ.

2. Материалы, использовавшиеся при подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Кичера» Северо-Байкальского района Республики Бурятия

Федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее также - ГрК РФ);
- Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
- Земельный кодекс Российской Федерации (далее также - ЗК РФ);
- Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

- Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" и др.;
- Свод правил "СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 820;
- Свод правил "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", принятый Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30.12.1999 № 94;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".
- нормативно-правовых актов Администрации МО «Северо-Байкальский район» и МО ГП «Поселок Кичера».

3. Внесение изменений в градостроительное зонирование

Проектом предлагается в соответствии с муниципальным контрактом №0802300000820000004 от 02.05.2020 г «Оказание услуги по внесению изменений в документацию территориального планирования и градостроительного зонирования».

- Изменение градостроительного зонирования территории, с целью приведения в соответствие границам земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и учета произошедших территориальных изменений. Описание местоположения границ территориальных зон для внесения данных сведений в Единый государственный реестр недвижимости на основании проведенного анализа и полевых геодезических работ;

- Приведение наименований видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития 1 сентября 2014 г. № 540, определяющих правовой режим использования территориальных зон в правилах землепользования и застройки территории поселения и населённых пунктов, входящих в состав поселения;

- Установление предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров применительно ко всем видам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с учетом специфики вида территориальной зоны, в соответствии с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями. Установление предельных параметров застройки.

- Выполнение графического описания местоположения границ территориальных зон в границах муниципального образования городского поселения «Поселок Кичера»,

- Составление перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

Глава I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила применяются ко всей территории городского поселения.

3. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

4. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов, установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

5. Застройка земельных участков, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция указанных в пункте 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленным 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.

7. В случае если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

8. Образование земельных участков под объектами капитального строительства, возведенными до дня вступления в силу Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Кичера», права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны, осуществляется с учетом фактического использования образуемых земельных участков.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков в целях приведения в соответствие с видом разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на них и возведенных до дня вступления в силу Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Кичера», права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны, осуществляется с учетом их фактического использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540.

Образование земельных участков в целях предоставления земельных участков в соответствии с пунктом "д" части 1 статьи 1 Закона Республики Бурятия от 16.10.2002 N 115-III "О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в

государственной и муниципальной собственности" осуществляется в соответствии с их фактическим использованием.

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. 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.

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

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Решение об изменении видов разрешенного использования земельных участков, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, принимается в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение об изменении видов разрешенного использования объектов капитального строительства принимается в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и земельного законодательства.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами Республики Бурятия, нормативно-правовыми актами администрации муниципального района и городского поселения.

Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях в МО ГП «Поселок Кичера».

Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила может осуществляться применительно к частям территории городского поселения.

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

1) несоответствие Правил генеральному плану городского поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила могут подаваться:

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

- органами исполнительной власти Республики Бурятия в случаях, если Правила могут

воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения и если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

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

Указанные предложения направляются в комиссию.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения с рекомендациями о внесении соответствующего изменения или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

5. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов с учетом результатов публичных слушаний.

6. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

7. Решение Совета депутатов об утверждении Правил с внесенными в них изменениями вступает в силу со дня его официального опубликования.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности для принятия решений по вопросам в области градостроительной деятельности, иным вопросам землепользования и застройки предоставляются администрацией МО ГП «Северо-Байкальский район».

2. Предоставление земельных участков для строительства, в том числе для комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства, на территории муниципального образования городского поселения «Поселок Кичера» осуществляется в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил.

3. Разрешение на строительство (за исключением объектов капитального строительства федерального и регионального значения, а также объектов, на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент) выдается уполномоченным органом Администрации муниципального района.

Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, павильонов, навесов и других);

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, временных построек;

5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Бурятия о градостроительной деятельности

получение разрешения на строительство не требуется.

4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется строительный контроль и государственный строительный надзор. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство, а также застройщиком или заказчиком. Государственный строительный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Республики Бурятия.

5. Построенный, реконструированный, отремонтированный объект капитального строительства подлежит приемке в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается органами, выдавшими разрешение на строительство.

6. Перечень документов, прилагаемых к заявлениям о выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 7. Виды и состав территориальных зон

1. На картах градостроительного зонирования (статьи 8,9 настоящих Правил) выделены следующие территориальные зоны:

Виды зон	Кодировка
Применительно к территории муниципального образования городского поселения «Поселок Кичера»	
Жилые зоны	
Населенные пункты	Ж
Зоны специального назначения	
Зона размещения отходов	СО
Зона размещения кладбищ	СК
Зоны транспортной инфраструктуры	
Зона автомобильного транспорта	ТА
Зона железнодорожного транспорта	ТЖ
Зона рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения	Р
Зона инженерной инфраструктуры	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона сельскохозяйственного использования	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх
Зона с особыми условиями использования территорий	
Водоохранная зона	
Санитарно-защитная зона	
Охранная зона	
Применительно к территории населенного пункта	
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж2
Общественно-деловая зона	О
Производственная зона	П
Зона инженерной инфраструктуры	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зоны рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения	Р
Зоны транспортной инфраструктуры	
Зона автомобильного транспорта	ТА
Зона железнодорожного транспорта	ТЖ
Территории общего пользования	
Территории общего пользования	ТОП
Зоны специального назначения	
Зона размещения отходов	СО
Зона размещения кладбищ	СК
Водоохранная зона	
Санитарно-защитная зона	
Охранная зона	
Санитарный разрыв	

1) жилые зоны – жилая зона, включает в себя участки территории, предназначенные для размещения индивидуальных многоквартирных, двухквартирных, жилых домов с прилегающими земельными участками.

2) общественно-деловые зоны - зоны делового, общественного и коммерческого назначения, зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

В общественно-деловых зонах размещаются объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок для автомобилей, объекты делового, финансового назначения, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также отдельно стоящие жилые дома, гостиницы, многоэтажные гаражи;

3) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также зоны размещения коммунальных и складских объектов.

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования, занятые пашнями, многолетними насаждениями, зданиями и сооружениями сельскохозяйственного назначения, используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом;

4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур - зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

5) зоны рекреационного назначения - зоны, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также зоны в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав зон рекреационного назначения входят земельные участки, на которых размещаются дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы и трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты;

6) территории общего пользования включают в себя площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары;

Зоны особо охраняемых территорий - территории и (или) земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Территории и земельные участки, на которых расположены объекты культурного наследия Российской Федерации (памятники истории и культуры), объекты археологического наследия, достопримечательные места (в том числе места бытования исторических промыслов, производств и ремесел) используются строго в соответствии с их целевым назначением. Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры, используются с учетом требований охраны памятников истории и культуры.

Зоны особо охраняемых территорий и градостроительные регламенты этих зон устанавливаются в соответствии с действующим законодательством. Границы территорий объектов культурного наследия (охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта), а также режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах указанных зон устанавливаются проектом зон охраны объектов культурного наследия;

2. Границы территориальных зон установлены по линиям улиц и проездов.

3. Территории и земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими объектами общего пользования, могут быть включены в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Статья 8. Карта градостроительного зонирования

1. Границы территориальных зон установлены на карте градостроительного зонирования МО ГП «Поселок Кичера» и населенных пунктов (приложение 1 - 2 к настоящим Правилам).

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на карте ограничений по использованию территорий МО ГП «Поселок Кичера» и населенных пунктов (приложение 1-2 к настоящим Правилам). Границы зон охраны объектов культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

Глава III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 9. Градостроительный регламент

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

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

3) в границах территорий общего пользования;

4) занятые линейными объектами;

5) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. При строительстве объектов капитального строительства для обслуживания населения необходимо размещение гостевых стоянок в пределах границ данного земельного участка.

5. При строительстве объектов капитального строительства с объектом вспомогательного назначения, необходимого для его функционирования, требуется их размещение в пределах границ данного земельного участка.

6. При наличии технических условий для подключения объекта капитального строительства к централизованным сетям водоотведения строительство таких объектов с локальными очистными сооружениями, выгребными ямами не допускается.

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) вспомогательные виды разрешенного использования;

3) условно разрешенные виды использования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются вместе с ними. Площадь, занимаемая объектами, виды разрешенного использования которых относятся к вспомогательным видам, не должна превышать 10 процентов от общей площади земельного участка.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

2. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства устанавливаются данными Правилами; для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства - законом Республики Бурятия.

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

4. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования: «котельная», «водозабор», «очистное сооружение», «насосная станция», «водопровод», «канализация», «линия электропередач», «трансформаторная подстанция», «газопровод», «линия связи», «телефонная станция», «сооружение связи», «автостоянка», «гараж», «автомобильная дорога», «пешеходный переход», «защитное дорожное сооружение», «элемент обустройства автомобильной дороги», «искусственное дорожное сооружение», «мост», «эстакада», «путепровод», «тоннель», «объект для обеспечения пользования водными объектами», «гидротехническое сооружение», «рыбозащитное и рыбопропускное сооружение», «берегозащитное сооружение», «общественные уборные», «подсобное сооружение» для всех территориальных зон устанавливается 1 м.

5. Предельная высота зданий определяется как расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения.

Предельное количество этажей определяется по количеству надземных этажей. При этом в число надземных этажей включаются технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на два метра.

6. Максимальный процент застройки для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов может подлежать уточнению при оформлении градостроительного плана земельного участка.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования: «котельная», «водозабор», «очистное сооружение», «насосная станция», «водопровод», «канализация», «линия электропередач», «трансформаторная подстанция», «газопровод», «линия связи», «телефонная станция», «сооружение связи», «автостоянка», «гараж», «автомобильная дорога», «пешеходный переход», «защитное дорожное сооружение», «элемент обустройства автомобильной дороги», «искусственное дорожное сооружение», «мост», «эстакада», «путепровод», «тоннель», «объект для обеспечения пользования водными объектами», «гидротехническое сооружение», «рыбозащитное и рыбопропускное сооружение», «берегозащитное сооружение», «общественные уборные», «подсобное сооружение» не устанавливается.

Статья 12. Градостроительные регламенты по территориальным зонам

1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Таблица 1

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
Ж1	Зона застроек и индивидуальными жилыми домами	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Жилая застройка	2.0	Хранение автотранспорта	2.7.1
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Передвижное жилье	2.4	Связь	6.8
		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5		
		Блокированная жилая застройка	2.3	Обслуживание жилой застройки	2.7		
		Коммунальное обслуживание	3.1	Бытовое обслуживание	3.3		
		Социальное обслуживание	3.2	Здравоохранение	3.4		
		Магазины	4.4	Образование и просвещение	3.5		
		Общественное питание	4.6	Культурное развитие	3.6		
		Гостиничное обслуживание	4.7	Религиозное использование	3.7		
		Спорт	5.1	Обеспечение научной деятельности	3.9		
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Ветеринарное обслуживание	3.10		
		Благоустройство территории	12.0.2	Деловое управление	4.1		
		Земельные участки общего	13.0	Объекты торговли	4.2		

		назначения		(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))			
		Ведение огородничества	13.1	Рынки	4.3		
		Ведение садоводства	13.2	Гидротехнические сооружения	11.3		

Виды и параметры разрешенного использования для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Таблица 1.1

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) Минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв.м; 2) Максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2500 кв.м; 3) Минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 200 кв.м; 4) Максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 3000 кв.м; 5) Минимальный размер земельного участка для ведения садоводства - 200 кв. м; 6) Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества - 100 кв. м; 7) Максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 1500 кв. м. 8) Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 200 кв.м. на один блок. Максимальное количество блоков – 10; 9) Минимальный размер земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома - 400 кв.м; 10) Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования - 1500 кв.м; 11) Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения - 5000 кв.м; 12) Для иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) Для земельного участка под размещение индивидуального жилого дома: минимальные отступы от границ земельного участка: - до стены жилого дома – 3 м; - до хозяйственных построек – 1м; 2) Для приусадебного участка личного подсобного хозяйства: минимальные отступы от границ земельного участка - до стены жилого дома – 3 м; - до хозяйственных построек – 1м; 3) Для ведения садоводства, огородничества: до хозяйственных построек - 1м.

		4) Для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	1) Для индивидуального жилого дома не более 3 этажей ; 2) Для блокированного жилого дома не более 3 этажей ; 3) Для малоэтажного многоквартирного жилого дома не более 4 этажей ; 4) Для размещения садового дома не более 2 этажей . 5) Для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 60% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 50% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 50% для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома; 4) 30% для размещения садового дома. 4) Для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.

2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Таблица 2

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
Ж2	Зона застроек и малоэтажными жилыми домами	Жилая застройка	2.0	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Связь	6.8
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2		
		Блокированная жилая застройка	2.3	Передвижное жилье	2.4		
		Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Хранение автотранспорта	2.7.1		
		Обслуживание жилой застройки	2.7	Здравоохранение	3.4		
		Коммунальное обслуживание	3.1	Образование и просвещение	3.5		
		Социальное обслуживание	3.2	Религиозное использование	3.7		

	Бытовое обслуживание	3.3	Обеспечение научной деятельности	3.9		
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Ветеринарное обслуживание	3.10		
	Культурное развитие	3.6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2		
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Рынки	4.3		
	Общественное управление	3.8	Банковская и страховая деятельность	4.5		
	Деловое управление	4.1	Развлечения	4.8		
	Магазины	4.4	Служебные гаражи	4.9		
	Общественное питание	4.6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
	Гостиничное обслуживание	4.7	Гидротехнические сооружения	11.3		
	Спорт	5.1	Ведение огородничества	13.1		
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Ведение садоводства	13.2		
	Благоустройство территории	12.0.2				
	Земельные участки общего назначения	13.0				

Виды и параметры разрешенного использования для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Таблица 2.1

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного	1) Минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв.м ; 2) Максимальный размер земельного участка для размещения

	участка, в том числе его площадь	индивидуального жилого дома - 2500 кв.м; 3) Минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 200 кв.м; 4) Максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 3000 кв.м; 5) Минимальный размер земельного участка для ведения садоводства - 200 кв. м; 6) Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества - 100 кв. м; 7) Максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 1500 кв. м. 8) Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 200 кв.м. на один блок. Максимальное количество блоков – 10; 9) Минимальный размер земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома - 400 кв.м; 10) Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования - 1500 кв.м; 11) Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения - 5000 кв.м; 12) Для иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) Для земельного участка под размещение индивидуального жилого дома: минимальные отступы от границ земельного участка: - до стены жилого дома – 3 м; - до хозяйственных построек – 1м; 2) Для приусадебного участка личного подсобного хозяйства: минимальные отступы от границ земельного участка - до стены жилого дома – 3 м; - до хозяйственных построек – 1м; 3) Для ведения садоводства, огородничества: до хозяйственных построек - 1м. 4) Для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	1) Для индивидуального жилого дома не более 3 этажей; 2) Для блокированного жилого дома не более 3 этажей; 3) Для малоэтажного многоквартирного жилого дома не более 4 этажей; 4) Для размещения садового дома не более 2 этажей. 5) Для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 60% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 50% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 50% для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома; 4) 30% для размещения садового дома. 4) Для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.

3. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (ОД)

Таблица 3

Вид террито- риальной 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
ОД	Обществ енно- деловая зона	Обслуживание жилой застройки	2.7	Жилая застройка	2.0	Связь	6.8
		Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Для индивидуально го жилищного строительства	2.1		
		Коммунальное обслуживание	3.1	Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка	2.1.1		
		Социальное обслуживание	3.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2		
		Бытовое обслуживание	3.3	Блокированная жилая застройка	2.3		
		Здравоохранени е	3.4	Передвижное жилье	2.4		
		Амбулаторно- поликлиническо е обслуживание	3.4.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5		
		Образование и просвещение	3.5	Хранение автотранспорта	2.7.1		
		Культурное развитие	3.6	Религиозное использование	3.7		
		Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	Ветеринарное обслуживание	3.10		
		Общественное управление	3.8	Служебные гаражи	4.9		
		Государственно е управление	3.8.1	Автомобильны й транспорт	7.2		
		Обеспечение научной деятельности	3.9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
		Предпринимател	4.0	Гидротехничес	11.3		

		ьство		кие сооружения			
		Деловое управление	4.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1		
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Ведение огороднических работ	13.1		
		Рынки	4.3	Ведение садоводства	13.2		
		Магазины	4.4				
		Банковская и страховая деятельность	4.5				
		Общественное питание	4.6				
		Гостиничное обслуживание	4.7				
		Развлечения	4.8				
		Спорт	5.1				
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				
		Благоустройство территории	12.0.2				
		Земельные участки общего назначения	13.0				

Виды и параметры разрешенного использования для общественно-деловой зоны (ОД)

Таблица 3.1

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) Минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв.м; 2) Максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2500 кв.м; 3) Минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 200 кв.м; 4) Максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 3000 кв.м; 5) Минимальный размер земельного участка для ведения садоводства - 200 кв. м; 6) Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества - 100 кв. м; 7) Максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 1500 кв. м.

		8) Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 200 кв.м. на один блок. Максимальное количество блоков – 10; 9) Минимальный размер земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома - 400 кв.м; 10) Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования - 1500 кв.м; 11) Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения - 5000 кв.м; 12) Для иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) Для земельного участка под размещение индивидуального жилого дома: минимальные отступы от границ земельного участка: - до стены жилого дома – 3 м; - до хозяйственных построек – 1м; 2) Для приусадебного участка личного подсобного хозяйства: минимальные отступы от границ земельного участка - до стены жилого дома – 3 м; - до хозяйственных построек – 1м; 3) Для ведения садоводства, огородничества: до хозяйственных построек - 1м. 4) Для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	1) Для индивидуального жилого дома не более 3 этажей; 2) Для блокированного жилого дома не более 3 этажей; 3) Для малоэтажного многоквартирного жилого дома не более 4 этажей; 4) Для размещения садового дома не более 2 этажей. 5) Для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 60% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 50% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 50% для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома; 4) 30% для размещения садового дома. 4) Для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.

4. Градостроительный регламент производственной зоны (П)

Таблица 4

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
П	Производственная зона	Хранение автотранспорта	2.7.1	Обслуживание жилой застройки	2.7	-	

		Коммунальное обслуживание	3.1	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0		
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Бытовое обслуживание	3.3		
		Служебные гаражи	4.9	Медицинские организации особого назначения	3.4.3		
		Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Обеспечение научной деятельности	3.9		
		Недропользование	6.1	Ветеринарное обслуживание	3.10		
		Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Предпринимательство	4.0		
		Легкая промышленность	6.3	Магазины	4.4		
		Пищевая промышленность	6.4	Общественное питание	4.6		
		Строительная промышленность	6.6	Тяжелая промышленность	6.2		
		Энергетика	6.7	Транспорт	7.0		
		Связь	6.8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
		Склады	6.9	Ритуальная деятельность	12.1		
		Складские площадки	6.9.1				
		Автомобильный транспорт	7.2				
		Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3				
		Трубопроводный транспорт	7.5				
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				
		Улично-дорожная сеть	12.0.1				

Виды и параметры разрешенного использования для производственной зоны (П)

Таблица 4.1

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Максимальный класс вредности в соответствии с СанПиН - IV класс санитарной вредности (санитарно-защитная зона – 100 м)

5. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т, ТЖ)

Таблица 5

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
Т	Зона автомобильного транспорта	Хранение автотранспорта	2.7.1	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Связь	6.8
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Коммунальное обслуживание	3.1		
		Служебные гаражи	4.9	Обеспечение научной деятельности	3.9		
		Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Рынки	4.3		
		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Магазины	4.4		
		Автомобильные мойки	4.9.1.3	Общественное питание	4.6		
		Автомобильный транспорт	7.2	Заправка транспортных средств	4.9.1.1		
		Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3				

		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				
ТЖ	Зона железнодорожно-го транспорта	Железнодорожный транспорт	7.1	Коммунальное обслуживание	3.1	Связь	6.8
		Железнодорожные пути	7.1.1	Обеспечение научной деятельности	3.9		
		Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2				

**Виды и параметры разрешенного использования для
зоны транспортной инфраструктуры (Т,ТЖ)**

Таблица 5.1

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению.

6. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 6

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
И	Зона инженерной инфраструктуры	Коммунальное обслуживание	3.1	Обеспечение научной деятельности	3.9		
		Энергетика	6.7				
		Связь	6.8				

**Виды и параметры разрешенного использования для
зоны инженерной инфраструктуры (И)**

Таблица 6.1

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению.

7. Градостроительный регламент рекреационной зоны (Р)

Таблица 7

Вид террито- риальной 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
Р	Зона рекреа- ционного назначе- ния	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Жилая застройка	2.0	Связь	6.8
		Гостиничное обслуживание	4.7	Передвижное жилье	2.4		
		Развлечения	4.8	Коммунальное обслуживание	3.1		
		Отдых (рекреация)	5.0	Обеспечение научной деятельности	3.9		
		Спорт	5.1	Магазины	4.4		
		Природно- познавательный туризм	5.2	Общественное питание	4.6		
		Туристическое обслуживание	5.2.1	Выставочно- ярмарочная деятельность	4.10		
		Охота и рыбалка	5.3	Спортивные базы	5.1.7		
		Поля для гольфа или конных прогулок	5.5				
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				

Виды и параметры разрешенного использования для рекреационной зоны (Р)

Таблица 7.1

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
----------	---------------------------------	--

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению.

8. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Таблица 8

Вид террито- риальной 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 сельскох озяйстве нного назначе ния	Растениеводство	1.1	Звероводство	1.9	Связь	6.8
		Выращивание зерновых и иных сельскохозяйств енных культур	1.2	Пчеловодство	1.12		
		Овощеводство	1.3	Питомники	1.17		
		Выращивание тониизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Сенокошение	1.19		
		Садоводство	1.5	Выпас сельскохозяйст венных животных	1.20		
		Животноводство	1.7	Коммунальное обслуживание	3.1		
		Скотоводство	1.8	Обеспечение научной деятельности	3.9		
		Птицеводство	1.10	Земельные участки общего пользования	13.0		
		Свиноводство	1.11	Ведение огородничеств а	13.1		
		Ведение личного подсобного	1.16	Ведение садоводства	13.2		

		хозяйства на полевых участках					
--	--	-------------------------------------	--	--	--	--	--

**Виды и параметры разрешенного использования для зоны
сельскохозяйственного использования (СХ)**

Таблица 8.1

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению.

9. Градостроительный регламент территории общего пользования (ТОП)

Таблица 9

Вид террито- риальной 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
ТОП	Террито- рия общего пользо- вания	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Коммунальное обслуживание	3.1	Связь	6.8
		Улично- дорожная сеть	12.0.1	Обеспечение научной деятельности	3.9		
		Благоустройство территории	12.0.2				

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий общего пользования не подлежат установлению.

10. Градостроительные регламенты зоны специального назначения (СК, СО)

Таблица 10

Вид террито- риальной 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	Наименование	Код	Наименование	Код

1	2	3	вида 4	5	вида 6	7	вида 8
СК	Зона кладбищ	Ритуальная деятельность	12.1	Религиозное использование	3.7		
СО	Зона размещения отходов	Специальная деятельность	12.2			Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) предельный максимальный размер земельного участка для размещения кладбища – 40 га;
- 2) минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища — 65–70%
- 3) минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев — 20 м

4) использование территории места погребения после его переноса допускается по истечении 20 лет, территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения, строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается, за исключением культовых объектов

5) объекты санитарно-технического назначения размещаются на обособленном, сухом участке с подветренной стороны от территории жилой застройки

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 "О порядке 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	

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)
		Площадки для временного складирования отходов ТБО	1000-500м	
		IV класс – молочно-товарные фермы, автозаправочная станция, малое предпринимательство	100 м	
		V класс – сельские кладбища	50 м	
3	Водоохранная зона, Центральная экологическая зона Байкальской природной территории*	Снижение негативного воздействия на Байкальскую природную территорию и озеро Байкал	Вся территория поселения	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, Федеральный закон от 01.05.1999 №94-ФЗ «Об охране озера Байкал», Распоряжение Правительства РФ от 27.11.2006 №1641-р «О границах Байкальской природной территории и ее экологических зон»
4	Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	Водозаборные сооружения (1 пояс санитарной охраны)	50м	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»
5	Зона охраны объекта культурного наследия	Территория объекта культурного, археологического наследия	Определяется проектом зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

				Российской Федерации»
--	--	--	--	-----------------------

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с генеральным планом муниципального образования городского поселения «Поселок Кичера».

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

3. 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.

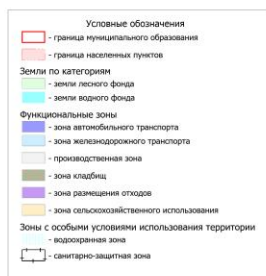
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации.

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 настоящих Правил.

***Примечание:**

1. В связи с тем, что вся территория поселения находится в Центральной экологической зоне Байкальской природной территории и в водоохранной зоне озера Байкал, на картах градостроительного зонирования эти зоны условно не показаны.

Карта градостроительного зонирования МО ГП "Поселок Кичера"



Масштаб 1:15 000

**Карта градостроительного зонирования
п.Кичера**



Условные обозначения	
	- граница населенного пункта
Функциональные зоны	
	Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
	ОД - общественно-деловая зона
	П - производственная зона
	И - зона инженерной инфраструктуры
	Р - зона рекреационного назначения
	Т - зона автомобильного транспорта
	ТЖ - зона железнодорожного транспорта
	ТОП - территория общего пользования
Зоны с особыми условиями использования территории	
	- санитарная зона

Масштаб 1:8000