**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЧЕГДОМЫН»**

**Верхнебуреинского муниципального района**

**Хабаровского края**

**РЕШЕНИЕ**

29.07.2017 № 299

Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», утвержденные решением Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», от 23.12.2013г. № 39

 В соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральной целевой программой "Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999 - 2002 годы", утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.06.1999 N 694, Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании Устава городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, в целях создания условий для устойчивого развития городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, эффективного землепользования и застройки, планировки территории городского поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц,Совет депутатов городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края

РЕШИЛ:

 1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», утвержденные решением Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», от 23.12.2013г. № 39,согласно [приложению](#Par40)

2. Опубликовать настоящее Решение в Вестнике нормативных правовых актов органов местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок и разместить на официальном сайте городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын»" в сети Интернет.

 3. Ввести в действие [Правила](#Par20) землепользования и застройки территории поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» в новой редакции с 01 июля 2017 года.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по планово-бюджетным вопросам и вопросам социального характера Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» (Епифанова И.В.).

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов О.Ю. Харламов

И.о. главы городского поселения В.Г. Ферапонтов

Приложение N 1

к решению

Совета депутатов

городского поселения

"Рабочий поселок Чегдомын"

Верхнебуреинского

муниципального района

от " "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" 2017 г. N \_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ЦЭС,**

**РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **«РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЧЕГДОМЫН» ВЕРХНЕБУРЕИНСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ.**

Преамбула

Правила землепользования и застройки (далее - Правила застройки, Правила) территории поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» (далее - поселок) являются документом градостроительного зонирования городского поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края и органов местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана городского поселения.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории городского поселения - разделения городского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Настоящие правила не применяются в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки поселения и внесения в них изменений**

**Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

Градостроительное зонирование - зонирование территории городского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» в котором устанавливаются территориальные зоны; градостроительные регламенты, порядок применения такого применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

**Статья** 2. **Цели Правил застройки**

Целями Правил застройки являются:

* создание условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создание условий для плакировки территории городского поселения;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части, наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 3. Область применения Правил застройки.**

1. Настоящие Правила распространяются на все расположенные на территории городского поселения земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Решения органов местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», органов государственной власти Хабаровского края, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

### **Статья 4. Правовой статус Правил застройки в системе градостроительных документов** городского**поселения**

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана городского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план городского поселения, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.

1. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана городского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.
2. Нормативные и ненормативные правовые акты городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» в области землепользования и застройки, за исключением указанного Генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

### Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного **самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын»** в области землепользования и застройки

1. К полномочиям представительного органа местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» в области землепользования и застройки относятся:

* утверждение Правил застройки сельских поселений и изменений в них.

2. К полномочиям городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», в том числе как главы администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», в области землепользования и застройки относятся:

* принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки сельских поселений;
* утверждение документации по планировке территории;
* принятие решений о назначении публичных слушаний;
* принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
* принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;
* организация и проведение публичных слушаний;
* выдача разрешений на строительство;
* выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
* изъятие земельных участков для муниципальных нужд;
* резервирование земельных участков для муниципальных нужд;
* другие полномочия.

**Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее также — Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, настоящим Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым главой администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».
3. Состав Комиссии, в том числе её председатель, определяются главой администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».

## Глава 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### Статья 7. **Виды** разрешенного использования земельных участков: и объектов капитального строительства

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
2. основные виды разрешённого использования;
3. условно разрешённые виды использования;
4. вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.
5. Применительно к каждой территориальной зоне частью 3 настоящих Правил застройки установлены виды разрешённого использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями настоящих Правил.

1. Изменение одного вида разрешённого 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

1. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.
2. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 8 настоящих Правил застройки.
3. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.
4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанные с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

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

 1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

1. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
2. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

 - требований технических регламентов, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны памятников истории и культуры и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

1. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций глава администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 6 статьи 16 настоящих Правил застройки.
2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физические или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
3. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.
4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Глава 3. Планировка территории**

**Статья 9. Общие положения о планировке территории**

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:
* проектов планировки территории;
* проектов межевания территории.
1. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей.

Проекты планировки разрабатываются в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

**Статья 10. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории городского поселения осуществляется на основании Генерального плана городского поселения, настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.
2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», а также на основании предложений органов местного самоуправления городского поселения, физических и юридических лиц.
3. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается администрацией городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын». Документация по планировке территории утверждается главой администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».
4. Основанием для разработки документации по планировке являются:
* решение о подготовке данной документации, принимаемое главой администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын»;
* заказ на подготовку данной документации.
1. В решении главы администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:
* местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;
* цель планировки территории;
* содержание работ по планировке территории;
* сроки проведения работ по планировке территории;
* вид разрабатываемой документации по планировке территории;
* иные сведения.
1. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальных сайте администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» в сети "Интернет".
2. Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставку товаров, выполнении работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд. Заказчиком документации по планировке территории является администрация городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».
3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.
4. Документация по планировке разрабатывается специализированной организацией в соответствии с законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд.
5. Администрация городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения администрацией городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» разработанной документации по планировке. По результатам проверки администрация направляет документацию по планировке главе городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.
6. Порядок проведения публичных слушаний устанавливается представительным органом местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».
7. Администрация городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» направляет Главе администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.
8. Глава администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении в администрацию на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.
9. Утверждённая документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.6 настоящей статьи.

Положения, установленные частями 1-14 настоящей статьи, применяются при подготовке 1) проектов планировки территории; 2) проектов межевания территории.

1. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», могут быть внесены изменения в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
2. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Хабаровского края, органы местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», городского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

**Глава 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 11. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки на территории городского** **поселения, в том числе по внесению в него изменений**

1. Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в него изменений, проводится с участием жителей городского поселения постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка правил землепользования и застройки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
2. В случае если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом о проведении публичных слушаний извещаются:
* правообладатели земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;
* правообладатели зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладатели помещений в таком объекте;
* правообладатели объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» решения о проведении публичных слушаний.

1. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки.
2. Глава городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» при получении проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний не позднее чем через десять дней со дня получения такого документа.
3. Данным решением устанавливаются предмет предстоящих публичных слушаний, дата, время, место их проведения, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.
4. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.
5. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.
6. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.
7. В месте проведения публичных слушаний для общего, обозрения должны демонстрироваться материалы проекта правил землепользования и застройки.
8. Председатель комиссии по подготовке правил землепользования и застройки или лицо, уполномоченное им, информирует участников публичных слушаний о содержании проекта правил землепользования и застройки и отвечает на их вопросы. С дополнительной информацией по предмету публичных слушаний могут выступать представители государственного надзора (контроля), другие заинтересованные лица.
9. После получения информации о содержании проекта правил землепользования и застройки и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.
10. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки свои предложения и замечания в письменном или устном виде, касающиеся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний.
11. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия по подготовке правил землепользования и застройки составляет заключение о результатах публичных слушаний и представляет указанный проект главе администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын». Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
12. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

**Статья 12. Порядок организации и проведения публичных слушании при предоставлении разрешения на условно разрешенным вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих на территории городского поселения в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается 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.

2. 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, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки после получения заявления от физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).
2. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки направляет сообщение о проведении публичных слушаний:
* 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 испрашивается данное разрешение;
* правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения содержат сведения о времени, месте проведения публичных слушаний и направляются в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

1. Сообщение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.
2. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.
3. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления права на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
4. Продолжительность публичных слушаний с момента опубликования сообщения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не более одного месяца.
5. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения с демонстрацией графических материалов и отвечает на их вопросы.
6. После получения информации о содержании заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.
7. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания в письменном или устном виде, касающиеся обсуждаемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.
8. После завершения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия по подготовке правил землепользования и застройки составляет заключение о результатах публичных слушаний и на его основе 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 городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».
9. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

**Статья 13.** Порядок **организации и** проведения **публичных** слушаний **по** вопросу **о предоставлении разрешения ни отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов** капитального**строительства**

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих на территории городского поселения в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен объект капитального строительства, применительно к которому испрашивается такое разрешение.
2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки после получения заявления от физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение от предельных параметров строительства).
3. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки направляет сообщение о проведении публичных слушаний:
* 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 испрашивается данное разрешение;
* правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения содержат сведения о времени, месте проведения публичных слушаний и направляются в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение параметров строительства.

1. Сообщение комиссии о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.
2. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.
3. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
4. Продолжительность публичных слушаний с момента опубликования сообщения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не более одного месяца.
5. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства, информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения с демонстрацией графических материалов и отвечает на их вопросы.
6. После получения информации о содержании испрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров строительства и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.
7. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки свои предложения и замечания в письменном или устном виде, касающиеся испрашиваемого разрешения, для включения их в протокол публичных слушаний.
8. После завершения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия по подготовке правил землепользования и застройки составляет заключение о результатах публичных слушаний. На основе этого заключения комиссия по подготовке правил землепользования и застройки осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».

**Статья 14. Порядок организации и проведения публичных слушаний при обсуждении проектов планировки территории и проектов межевания территории городского** **поселения, в том числе по внесению в них изменений**

1. Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания, в том числе по внесению в него изменений, проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
2. Глава городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» при получении проекта планировки территории и проекта межевания территории, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта.

Данным решением устанавливаются предмет предстоящих слушаний, дата, время и место проведения публичных слушаний, определяется структурное подразделение администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» (отдел, специалисты), уполномоченное на проведение публичных слушаний (далее - орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний).

1. Решение главы городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.
2. Извещение о проведении публичных слушаний, указанных в части 3 настоящей статьи, направляется:
* гражданам, проживающим на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания;
* правообладателям земельных участков, расположенных на указанной территории;
* собственникам объектов недвижимого имущества, расположенных на указанной территории;
* лицам, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

Указанные извещения содержат сведения о времени, месте проведения публичных слушаний.

1. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.
2. В месте проведения публичных слушаний орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов планировки территорий и проектов межевании территорий.

7. Представители органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, представители организации - разработчика проекта планировки территории и проекта межевания территории, служб государственного надзора (контроля) информируют участников публичных слушаний о содержании проекта планировки территории и проекта межевания территории и отвечают на их вопросы.

1. После получения информации о содержании проекта планировки территории и проекта межевания территории и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.
2. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания в письменном или устном виде, касающиеся проекта планировки территории и проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.
3. После завершения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, составляет заключение о результатах публичных слушаний и представляет проект планировки территории и проект межевания территории главе администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын». Обязательными приложениями к проекту планировки территории и проекту межевания являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
4. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных правовых актов.
5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Глава 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила застройки**

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:
2. несоответствие Правил застройки Генеральному плану городского поселения, возникшее в результате внесения изменений в указанный Генеральный план;
3. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
4. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:
5. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
6. органами исполнительной власти Хабаровского края в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства краевого значения;
7. органами местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын»;
8. органами местного самоуправления городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения;
9. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.
10. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».
11. Глава администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки принимается главой администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского поселения либо к различным частям территории городского поселения (в случае подготовки проекта изменений в Правила застройки применительно к частям территории городского поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

1. Глава администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного

в абзаце 2 части 4 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном частью 6 статьи 16 настоящих Правил.

1. В указанном в части 5 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта изменений в Правил застройки указываются:
2. состав и порядок деятельности Комиссии;
3. последовательность градостроительного зонирования применительно к территории городского поселения либо применительно к различным частям территории городского поселения (в случае подготовки проекта изменений в Правила застройки применительно к частям территории городского поселения);
4. порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила застройки;
5. порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила застройки;
6. иные вопросы организации работ.
7. Разработку проекта изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия.
8. Администрация городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского поселения, Схеме территориального планирования городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», Схеме территориального планирования Хабаровского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.
9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрация городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» направляет проект изменений в Правила главе администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» или в случае обнаружения несоответствия проекта изменений в Правила требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, направляет проект в Комиссию на доработку.
10. Глава городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» при получении от администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
11. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.
12. В случае, если внесение изменений в Правила застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменений Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила застройки.
13. После завершения публичных слушаний по проекту изменения Правил застройки Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила застройки и представляет указанный проект главе администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын». Обязательными приложениями к проекту, изменений Правил застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
14. Глава администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» в течение десяти дней после представления ему проекта изменений Правил застройки и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» или об отклонении проекта изменений Правил застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
15. Изменения в Правила застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын». Обязательными приложениями к проекту изменений Правил застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.
16. Представительный орган местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» по результатам рассмотрения проекта изменений Правил застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения Правил застройки или направить проект изменений Правил застройки главе администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.
17. Правила застройки в изменённом виде подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальных сайте администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» в сети «Интернет».
18. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений Правил застройки в судебном порядке.
19. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Хабаровского края вправе оспорить решение об утверждении изменений Правил застройки в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Хабаровского края, Верхнебуреинского муниципального района, генеральному плану городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», утвержденным до внесения изменений в Правила застройки.

**Глава 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального** строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

* существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;
* существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;
* существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

**Часть II. карта градостроительного зонирования поселка ЦЭС, расположенного на территории ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЧЕГДОМЫН»**

## Глава 7 Карта градостроительного зонирования поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын»

### Статья 17. Карта градостроительного зонирования поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения « Рабочий поселок Чегдомын»

 (см. приложение 1)

Примечание: заинтересованные лица могут ознакомиться с картой градостроительного зониро­вания в более крупном масштабе в Администрации городского поселения « Рабочий поселок Чегдомын»

Карта градостроительного зонирования поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения « Рабочий поселок Чегдомын» в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены следующие территориальных зоны:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Жилые зоны** |
| **Ж–1** | Зона усадебной застройки |
| **Ж–3** | Зона многоквартирной застройки до 4 этажей |
| **Ж–4** | Зона многоквартирной застройки свыше 4 этаже |
| **ЖР** | Зона резерва жилой застройки |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
|  |  |
| **ОД-2**  | Зона общественно-деловой застройки местного значения |
|  |  |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **П–2** | Зона предприятий IV - V класса вредности |
| **П–3** | Зона резерва производственной застройки |
|  |  |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАНСТРУКТУР** |
| **ИТ-1** | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| **ИТ-2** | Зона объектов связи и энергетики |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **СХ** | Зона садоводства и дачного хозяйства |
|  | **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| **Р–1** | Зона городских парков, скверов, бульваров  |
| **Р–4** | Зона природных ландшафтных территорий |
|  | **Зоны специального назначения** |
| **С–3** | Зона очистных сооружений |

На территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

**Статья 18.** **Описание границ территориальных зон**

 В пояснительной записке не приводится. См. Карту градостроительного зонирования поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения « Рабочий поселок Чегдомын», которая представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

**Глава 8 Карта границ зон с особыми условиями использования территорий**

**Статья 19. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий** (см. см. приложение )

Примечание: заинтересованные лица могут ознакомиться с картой границ зон с особыми условиями использования территорий в более крупном масштабе в Администрации городского поселения « Рабочий поселок Чегдомын»

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения « Рабочий поселок Чегдомын» в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены следующие ограничения территориальных зон, установленные в соответствии с федеральным законодательством

- санитарно-защитные зоны

- водоохранные зоны

-охранные зоныинженерных объектов

2. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов планировок соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения « Рабочий поселок Чегдомын».

**ЧАСТЬ III**. **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 9 Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон**

### Статья 20. Общие положения о территориальных зонах поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын»

 1.Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в пределах границы поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын», границ территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков 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, установленных действующим законодательством в границах водоохранных, санитарно-защитных, санитарно-охранных, технических зон, зон добычи полезных ископаемых, иных зон с особыми условиями использования территорий.

 2. На карте градостроительного зонирования территории поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения « Рабочий поселок Чегдомын" (см. карту-вкладыш) обозначены территориальные зоны. Перечень зон указан в статье 17 главы 8 части II настоящих Правил

Градостроительные регламенты использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения « Рабочий поселок Чегдомын" установлены в статьях 22-23 главы 9 части III настоящих Правил

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий обозначены зоны с особыми условиями использования территорий. Перечень зон указан в статье 19 главы 8 части II настоящих Правил.

Градостроительные регламенты использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий установлены в статьях 21-24 настоящих Правил

**Статья 21. Перечень видов основного функционального использования территориальных зон поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ВИД | КОД | НАИМЕНОВАНИЕ | НАЗНАЧЕНИЕ |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ЖИЛЫЕ | **Ж–1** | Зона усадебной застройки | для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участкам и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства не требующих организации санитарно-защитных зон; |
| **Ж–3** | Зона многоквартирной застройки до 4 этажей |  длямалоэтажной застройкимногоквартирными жилыми домами от 2-х до 4-х этажей; |
| **Ж–4** | Зона многоквартирной застройки застройки выше 4 этажей |  для застройки зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами выше 4-х этажей |
| **ЖР** | Зона резерва жилой застройки | для нового жилищного строительства. До реализации проектов застройки могут использоваться для размещения временных объектов различного назначения и иных целей, не связанных с капитальным строительством, на основании специального согласования |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ |  |  |  |
| **ОД-2** | Зона общественно-деловой застройки местного значения  | для формирования местных общественных центров поселковых районов |
|  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ВИД | КОД | НАИМЕНОВАНИЕ | НАЗНАЧЕНИЕ |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ |  |  |  |
| **П–2** | Зона предприятий IV - V класса вредности | для размещения предприятий IV - V класса вредности, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной от 50 до 100 метров |
| **П–3** | Зона резерва производственной застройки | для перспективного развития производства. До реализации проектов застройки могут использоваться для размещения временных объектов различного назначения и иных целей, не связанных с капитальным строительством, на основании специального согласования |
| инженерной и транспортнойинфраструктур | **ИТ-1** | Зона объектов железнодорожного транспорта | зона выделена в границах полосы отвода железной дороги |
| **ИТ-2** | Зона объектов связи и энергетики | для объектов связи и энергетики |
| ЗОНА сельскохозяйственного использо-вания | **СХ** | Зона садоводства и дачного хозяйства | для удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха. |
|  РЕКЕАЦИОННЫЕ | **Р–1** | Зона городских парков, скверов, бульваров  | для территорий городских парков, скверов, бульваров в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения |
| **Р–4** | Зона природных ландшафтных территорий | для сохранения озелененных территорий и других природных объектов |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ВИД | КОД | НАИМЕНОВАНИЕ | НАЗНАЧЕНИЕ |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  СПЕЦИАЛЬНЫЕ |  |  |  |
| **С–3** | Зона очистных сооружений | для объектов санитарно-технического и коммунального назначения, очистных сооружений  |

**Статья 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын»**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам приведены в таблице 1.

Таблица1

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Виды разрешенного использования** |
| **Ж-1** | **Ж-3** | **Ж-4** | **ЖР** | **ОД-2** | **П-2** | **П-3** | **ИТ-1** | **ИТ-2** | **Р-1** | **Р-4** | **СХ** | **С-3** |
| **1** | **Постоянное проживание** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Отдельно стоящие индивидуальные жилые домана одну семью | **Р** | **У** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2 | Блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.3 | Многоквартирные малоэтажные жилые дома до 4этажей |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.3 | Многоквартирные жилые домавыше 4этажей |  | **У** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2** | **Жилая застройка иных видов** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Гостиницы | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | Общежития | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3 | Детские дома-интернаты,дома ребенка (малютки) | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.4 | Дома-интернаты для престарелых и инвалидов,дома-интернаты для детей-инвалидов,дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет) | **Р** |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |
| 2.5 | Психо-неврологические интернаты |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| 2.6 | Жилые дома для обслуживающего персонала |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.7 | Садовые и дачные товарищества | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |
| 2.8 | Детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |

Продолжение таблицы1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **Ж-3** | **Ж-4** | **ЖР** | **ОД-2** | **П-2** | **П-3** | **ИТ-1** | **ИТ-2** | **Р-1** | **Р-4** | **СХ** | **С-3** |
| **3** | **Учреждения образования** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.1 | Объекты дошкольного, начального и среднего образования | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.2 | школы-интернаты  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии) | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.3 | Многопрофильные учреждения дополнительного образования:детская школа искусств,музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, спортивная школа | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.4 | Станция юных техников (натуралистов, туристов) | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| 3.5 | Учреждения среднего специального и профессионального образования  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **У** |  | **У** |  |  |  |  |  |  |

Продолжение таблицы1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **Ж-3** | **Ж-4** | **ЖР** | **ОД-2** | **П-2** | **П-3** | **ИТ-1** | **ИТ-2** | **Р-1** | **Р-4** | **СХ** | **С-3** |
| **4** | **Учреждения здравоохранения:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.2 | Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических) вместимостью свыше 1000 койко-мест |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.3 | Стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, кожно-венерологические)  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| 4.4 | Стационары специального назначения (онкологические) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| 4.5 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** |
| 4.6 | Станции скорой медицинской помощи | **Р** | **Р** | **Р**  | **Р** | **Р** |  |  | **Р** |  |  |  |  | **Р** |
| 4.7 | Аптеки, аптечные пункты  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** | **Р** |
| 4.8 | Пункты оказания первой медицинской помощи | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** | **В** |  | **Р** |

 Продолжение таблицы1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **Ж-3** | **Ж-4** | **ЖР** | **ОД-2** | **П-2** | **П-3** | **ИТ-1** | **ИТ-2** | **Р-1** | **Р-4** | **СХ** | **С-3** |
| **5** | **Учреждения социальной защиты:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1 | Центры социального обслуживания населения. | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.2 | Специальные учреждения социальной защиты: приюты, центры социально-трудовой реабилитации, ночлежные дома | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6** | **Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.1 | Спортивно-зрелищные сооружения |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2 | Физкультурно-оздоровительные сооружения с шумовой зоной не более 50 метров, детские и юношеские спортивные школы. | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.3 | Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий: спортивные и тренажерные залы, бассейны закрытого типа | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 6.4 | Специальные спортивно-развлекательные сооружения:автодром, мотодром, велотрек,картингдром, сноуборд,роликодром |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Продолжение таблицы1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **Ж-3** | **Ж-4** | **ЖР** | **ОД-2** | **П-2** | **П-3** | **ИТ-1** | **ИТ-2** | **Р-1** | **Р-4** | **СХ** | **С-3** |
| **7** | **Учреждения науки, культуры и искусства:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.1 | Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **В** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 7.2 | Учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **В** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 7.3 | Кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры,цирки, планетарий, дворцы бракосочетания |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.4 | Учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залыцирки-шапито, летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи выставочные залы, галереи,многофункциональные развлекательные комплексы, аттракционы, видеосалоны  | **Р** | **Р**  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |
| **8** | **Культовые сооружения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Продолжение таблицы1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **Ж-3** | **Ж-4** | **ЖР** | **ОД-2** | **П-2** | **П-3** | **ИТ-1** | **ИТ-2** | **Р-1** | **Р-4** | **СХ** | **С-3** |
| **9** | **Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.1 | Торговые павильоны,торговые киоски, магазины о.п. не более 50 кв.м торг. площади | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **В** | **В** |  |  | **В** |  | **Р** |  |
| 9.2 | Торговые комплексы, универмаги, универсамы о.п. более 50 кв.м торг. площади  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.3 | Торгово-выставочные комплексы |  |  |  |  | **Р** | **У** | **У** |  |  |  |  |  |  |
| 9.4 | Рынки | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |
| 9.5 | Торгово-складские оптовые базы пищевых продуктов и продовольственного сырья |  |  |  |  |  | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 9.6 | Торгово-складские оптовые базы ( непродовольственные) |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 9.7 | Предприятия общественного питания до 50 пос мест  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **В** | **В** |  | **В** | **У** | **В** | **Р** |  |
| 9.8 | Предприятия общественного питания более 50 пос мест  |  |  | **У** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  | **Р** |  |
| 9..9 | Объекты бытового обслуживания: комбинаты бытового обслуживания,бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 9.10 | Объекты обслуживания: мастерские и салоны бытовых услуг, ателье, косметические салоны, парикмахерские и др. | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **В** | **В** |  |  |  |  | **В** |  |

Продолжение таблицы1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **Ж-3** | **Ж-4** | **ЖР** | **ОД-2** | **П-2** | **П-3** | **ИТ-1** | **ИТ-2** | **Р-1** | **Р-4** | **СХ** | **С-3** |
| **10** | **Учреждения управления, кредитно-финансовые, жилищно-коммунального хозяйства; предприятия связи** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.1 | Отделения банков | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Почтамт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.3 | Отделения связи  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.4 | Административные здания, УВД, РОВД, отделы ГИБДД,Офисы, конторы, различ. организаций | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **В** | **В** |  |  |  |  |  |  |
| 10.5 | Общественные и коммерческие организации связанные с обслуживанием населения  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.6 | Военные комиссариаты | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.7 | Пожарные части, пожарные депо | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 10.8 | Отделения, участковые пункты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы) | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |
| 10.9 | Фабрики-прачечные,фабрики-химчистки, |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 10.10 | ЖЭУ  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.11 | Дом траурных обрядов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.12 | Бюро похоронного обслуживания |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.13 | Мемориальные комплексы |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |
| 10.14 | Ветлечебницы без содержания животных | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |
|  10.15 | Ветлечебницы с содержанием животных  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** |  |
|  10.16 | Элементы благоустройства, малые архитектурные формы | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |
|  10.17 | Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |

Продолжение таблицы1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **Ж-3** | **Ж-4** | **ЖР** | **ОД-2** | **П-2** | **П-3** | **ИТ-1** | **ИТ-2** | **Р-1** | **Р-4** | **СХ** | **С-3** |
| **11** | **Коммунально-производственные зоны, коммерческо-производственные зоны** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.1 | Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.2 | Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV класса вредности: |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 11.3 | Промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса вредности: |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 11.4 | Предприятия и мастерские по оказанию услуг населению не требующие организации санитарно-защитных зон |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |

Продолжение таблицы1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **Ж-3** | **Ж-4** | **ЖР** | **ОД-2** | **П-2** | **П-3** | **ИТ-1** | **ИТ-2** | **Р-1** | **Р-4** | **СХ** | **С-3** |
| **12** | **Объекты транспорта**\* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.1 | Объекты железнодорожного транспорта |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |
| 12.2 | Вокзалы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.3 | Вертолетные площадки |  |  |  |  |  | **У** | **У** |  |  |  | **Р** |  |  |
| 12.4 | Линейные объекты и сооружения:автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **У** | **Р** | **Р** | **Р** |
| 12.5 | Автотранспортные и авторемонтные предприятия |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 12.6 | Гаражи индивидуальных легковых автомобилей | **В** | **В** | **В** | **Р** | **В** | **Р** | **Р** |  |  |  |  | **Р** | **Р** |
| 12.7 | Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей | **В** | **В** | **В** | **Р** | **В** | **Р** | **Р** |  |  | **В** | **Р** | **Р** |  |
| 12.8 | Автостоянки транспорта общего пользования |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** |  |  |
| 12.9 | Предприятия автосервиса и АЗС для легкового автотранспорта |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** | **Р** |  |
| 12.10 | Предприятия автосервиса и АЗС для грузового автотранспорта |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 12.11 | Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта | **У** | **У** | **У** | **Р** | **У** | **Р** | **Р** | **У** | **У** | **У** | **Р** | **Р** | **У** |

Примечание:

\*Сооружения для хранения автотранспортных средств и АЗС для легкового автотранспорта могут включаться в иные территориальные зоны как условно разрешенные либо вспомогательные виды использования в соответствие требованиями действующих санитарных норм и технических регламентов

Продолжение таблицы1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **Ж-3** | **Ж-4** | **ЖР** | **ОД-2** | **П-2** | **П-3** | **ИТ-1** | **ИТ-2** | **Р-1** | **Р-4** | **СХ** | **С-3** |
| **13** | **Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации\*:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.1 | Объекты электро-теплоснабжения: тепловые электроцентрали (ПГУ-ТЭЦ, ТЭЦ), котельные, бойлерные, электрические подстанции,линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.) | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **У** | **Р** | **Р** | **Р** |
| 13.2 | Объекты водоснабжения, водоотведения: водозаборы, резервуары для хранения воды,насосные станции водоснабжения,канализационные насосные станции,очистные сооружения,линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения) | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **У** | **Р** | **Р** | **Р** |
| 13.3 | Объекты газообеспечения:газораспределительные станции (ГРС) газораспределительные пункты (ГРП),линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения) | **В** | **В** | **В** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **В** | **У** | **Р** | **Р** | **Р** |
| 13.4 | Объекты телефонизации и предприятия связи: автоматические телефонные станции антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** | **У** | **Р** | **Р** | **У** |

Окончание таблицы1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **Ж-3** | **Ж-4** | **ЖР** | **ОД-2** | **П-2** | **П-3** | **ИТ-1** | **ИТ-2** | **Р-1** | **Р-4** | **СХ** | **С-3** |
| **14** | **Сельскохозяйственное использование** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14.1 | Пашни, сенокосы, пастбища,сельскохозяйственные здания и сооружения,сельскохозяйственные объекты |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| 14.2 | Теплично-парниковые хозяйства |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |
| 14.3 | Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.),постройки для содержания мелких животных,гаражи на 1-2автомобиля | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |
| 14.4 | Подсобные, фермерские хозяйства |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |
|  **15** | **Иные виды использования** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15.1 | Режимные объекты: тюрьмы, военные объекты, метеостанция, иные объекты |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15.2 | Крематории, кладбищаколумбарии |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 Условные обозначения к таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Р** | - основной вид разрешенного использования |  |
| **У** | - условно разрешенный вид использования |
| **В** | - вспомогательный вид разрешенного использования |

**Зона ЖР** У – условно-разрешенные виды использования: отсутствует необходимость установления; В – вспомогательные виды разрешенного использования: отсутствует необходимость установления.

**Зона ИТ-1** В – вспомогательные виды разрешенного использования: отсутствует необходимость установления.

**Зона Р-4** У – условно-разрешенные виды использования: отсутствует необходимость установления.

**Зона СХ** У – условно-разрешенные виды использования: отсутствует необходимость установления.

**Зона С-3** В - вспомогательные виды разрешенного использования: отсутствует необходимость установления

**Статья 23. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселка ЦЭС, расположенного на территории городского поселения « Рабочий поселок Чегдомын »**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Индекс террито-риальнойзоны | Предельные размеры земельныхучастков  | Предельное количество надземных этажей | Минима-льныеотступыотграницземель-ного участка, м |  Минимальные отступы от красной линии, м | Максимальныйпроцент застройки вграницах земельногоучастка, %  |
| площадь, кв. м | размер, м |
| минимум | макси-мум | мини-мум | макси-мум |
| Ж-1 | 600 | 2000 | 14 | 142 | 3 | 3 | 5 | 30 |
| Ж-3 | 200 | 25000 | 14 | 200 | 4 | 3 | 5 | 75 |
| Ж-4 | 1500 | 25000 | 14 | 200 | 9 | 3 | 5 | 60 |
| ЖР | 1500 | 25000 | 14 | 200 | 9 | 3 | 5 | 75 |
| ОД-2 | 1000 | 30000 | 14 | 250 | 4 | 3 | 5 | 80 |
| П–2 | 400 | 10000 | 14 | 142 | 4 | 3 | 5 | 60 |
| П–3 | 400 | 150000 | 14 | 500 | 4 | 3 | 5 | 60 |
| ИТ-1 | 400 | 200000 | 14 | 600 | 3 | 3 | 5 | 80 |
| ИТ-2 | 400 | 50000 | 14 | 250 | 3 | 3 | 5 | 80 |
| СХ | 600 | 100000 | 14 | 500 | 3 | 3 | 5 | 20 |
| Р–1 | 400 | 200000 | 14 | 600 | 3 | 3 | 5 | 5 |
| Р–4 | 400 | 200000 | 14 | 600 | 3 | 3 | 5 | 5 |
| С–3 | 400 | 50000 | 14 | 250 | 3 | 3 | 5 | 60 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Глава 10 Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям** |

**Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте границ зон с особыми условиями использования территории определяется:

градостроительными регламентами, определенными статьей 44 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 39 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 19 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- спортивные сооружения;

- парки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно - профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

### Статья 25. Описания ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов

1. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой настоящих Правил.

 2.1. В границах водоохранных зон запрещается:

 – использование сточных вод для удобрения почв;

 – размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

 2.2. В границах водоохранных зон допускается:

– проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров – в размере пятидесяти метров,

от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,

от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

6. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

 – использование сточных вод для удобрения почв;

 – размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

 – осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

 – распашка земель;

 – размещение отвала размываемых грунтов;

 – выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

###  Статья 26. Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов

 1. Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

– первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

– второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. В границах зон I пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

– посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

– спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

 4. В границах зон II пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

– закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции;

– отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

– расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

– рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования.

– сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3) В границах зон II пояса санитарной охраны водозаборов разрешается:

– рубки ухода и санитарные рубки леса;

– использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

– все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5. В границах зон III пояса санитарной охраны водозаборов запрещается:

– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

– закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

– отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

6. В границах зон III пояса санитарной охраны водозаборов разрешается:

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

– все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

7. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.[[1]](#footnote-1)

1.  [↑](#footnote-ref-1)