Правила землепользования и застройки Усть-Тымского сельского поселения Каргасокского муниципального района Томской области

ПРОЕКТ

Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования

Часть 3. Система градостроительных регламентов

Часть 4. Благоустройство и дизайн среды поселения

2017 год

СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 2](#bookmark0)

[ЧАСТЬ 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 3](#bookmark2)

[Глава 10. Градостроительное зонирование территории 3](#bookmark3)

[Статья 44. Установление территориальных зон 3](#bookmark4)

[Глава 11. Зонирование с учетом особых условий использования территорий  
(ограничений) 4](#bookmark5)

[Статья 45. Зоны с особыми условиями использования территории 4](#bookmark6)

[Статья 46. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы 4](#bookmark7)

[Статья 47. Водоохранные зоны водотоков и водоемов 6](#bookmark8)

[Статья 48. Санитарно-защитные полосы водоводов 8](#bookmark10)

[Статья 49. 1-ый пояс санитарной охраны водозаборов 9](#bookmark11)

[Статья 50. 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов 9](#bookmark12)

[Статья 51. 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов 10](#bookmark13)

[Статья 52. Охранные зоны объектов электроснабжения и связи 10](#bookmark14)

[Статья 53. Охранные зоны объектов трубопроводного транспорта 11](#bookmark15)

[Статья 54. Охранные зоны объектов культурного наследия 12](#bookmark16)

[ЧАСТЬ 3. СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛДЬСНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ 13](#bookmark17)

[Глава 12. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного](#bookmark18)

[использования земельных участков 13](#bookmark18)

[Статья 55. Градостроительные регламенты. Жилые зоны -Ж 13](#bookmark19)

[Статья 56. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны - ОД. 16](#bookmark20)

[Статья 57. Градостроительные регламенты. Озелененные территории - Р, ОТ. 19](#bookmark21)

[Статья 58. Градостроительные регламенты. Зона производственных и коммунально-складских объектов -](#bookmark22)

[П 20](#bookmark22)

[Статья 59. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры - ИТ…………….21](#bookmark23)

[Статья 60. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения - СП 22](#bookmark24)

[Статья 61. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования - СХ. 23](#bookmark25)

[Статья 62. Градостроительные регламенты. Зоны территорий водного фонда - В ……………………………..24](#bookmark26)

[Статья 63. Градостроительные регламенты. Зоны перспективного развития ……………………………………..24](#bookmark27)

[ЧАСТЬ 4. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ 25](#bookmark28)

[Статья 64. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды](#bookmark29)

[поселения………………………………………………………………………………………………………………………………………….25](#bookmark29)

[Статья 65. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства 25](#bookmark30)

[Статья 66. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений 26](#bookmark31)

[Статья 67. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды городских и](#bookmark32)

[сельских поселений …………………………………………………………………………………………………………………………...26](#bookmark32)

[Статья 68. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства 27](#bookmark33)

[Статья 69. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства 28](#bookmark34)

[Статья 70. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий 29](#bookmark35)

ЧАСТЬ 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 10. Градостроительное зонирование территории

Статья 44. Установление территориальных зон

На карте градостроительного зонирования территории Усть-Тымского сельского поселения выделены территориальные зоны и их кодовое обозначение. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса РФ. Статьей 35 Градостроительного кодекса РФ определены виды территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | | Наименование территориальных зон |
| Жилые зоны Ж | Ж 1 | Малоэтажная жилая застройка |
|  | Ж 3 | Среднеэтажная жилая застройка (до 4 эт.) |
| Общественно-деловые зоны ОД | ОД 1 | Многофункциональные центры обслуживания и общественно-деловой активности |
| ОД 2 | Больницы и стационарные объекты |
| здравоохранения |
|  | ОД 3 | Объекты образования |
| Озелененные территории Р и ОТ | Р 1 | Озелененные территории общего пользования |
|  | ОТ 1 | Открытые природные пространства |
| Зона производственных и коммунально-складских объектов П | П | Производственные и коммунально-складские объекты |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ | ИТ 3 | Основные улицы, дороги и инженерные коммуникации |
| Зоны специального назначения СП | СП 2 | Кладбища |
| Зоны сельскохозяйственного | СХ 1 | Сельскохозяйственные угодья |
| использования СХ | СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного |
| назначения |
| Зоны территорий водного фонда В | В | Территории водного фонда (водотоки, водоемы) |

Глава 11. Зонирование с учетом особЫх условий использования территорий (ограничений)

Статья 45. Зоны с особыми условиями использования территории

1. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

* санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы;
* водоохранные зоны водотоков и водоемов;
* охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
* санитарно-защитные полосы водоводов;
* охранные зоны объектов культурного наследия.

1. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешенного использования объектов недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с регламентами.

Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территории должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

Установление зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 46. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

1. В Правилах приняты ориентировочные размеры СЗЗ и санитарных разрывов с учетом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных СЗЗ в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Проект СЗЗ обязателен для каждого предприятия, являющегося источником воздействия на среду обитания (либо для группы предприятий - проект единой СЗЗ промузла, комплекса, промзоны).

Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промзоны) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1. 1.1200-03.

Для промышленных объектов III, IV, V класса опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух проводятся на границе санитарно-защитной зоны промышленных объектов и производств, а также в жилой застройке лабораториями, аккредитованными в установленном порядке на проведение таких работ.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются также для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок.

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

* жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
* ландшафтно-рекреационные зоны;
* зоны отдыха;
* санатории и дома отдыха;
* территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
* другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
* спортивные сооружения;
* детские площадки;
* образовательные и детские учреждения;
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
* объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
* склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
* объекты пищевых отраслей промышленности;
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

1. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,
* здания управления,
* конструкторские бюро,
* здания административного назначения,
* научно-исследовательские лаборатории,
* поликлиники,
* спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,
* бани,
* прачечные,
* объекты торговли и общественного питания,
* мотели,
* гаражи,
* площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
* пожарные депо,
* местные и транзитные коммуникации,
* ЛЭП,
* электроподстанции,
* нефте- и газопроводы,
* артезианские скважины для технического водоснабжения,
* водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
* канализационные насосные станции,
* сооружения оборотного водоснабжения,
* автозаправочные станции,
* станции технического обслуживания автомобилей.

4. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 47. Водоохранные зоны водотоков и водоемов

1. Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.
2. В соответствии с **частью 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации** в границах водоохранных зон запрещаются:

-использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

-размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

-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;

-размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

-разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=DF61345EB354651022A35742EB42D97E981AA40F09CE2E5C5C899217B1C83A458D9129E9d9yEI) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

1. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
2. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
3. В целях обеспечения рационального использования и охраны водных объектов создаются бассейновые советы, осуществляющие разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов в границах бассейнового округа.
4. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.
5. 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.

8. В соответствии с **частью 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации** в границах прибрежной защитной полосы запрещаются:

-использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

-размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

-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.

-размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

-разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=DF61345EB354651022A35742EB42D97E981AA40F09CE2E5C5C899217B1C83A458D9129E9d9yEI) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах");

-распашка земель;

-размещение отвалов размываемых грунтов;

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

1. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования  
(береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы  
водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением  
береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до  
устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и  
ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров,  
составляет пять метров.

Статья 48. Санитарно-защитные полосы водоводов

1. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В пределах санитарно-защитной полосы, соответственно ее назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.
2. Санитарно-защитные полосы водоводов организуются на всех водоводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.
3. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

4. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от  
крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм  
и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра  
водоводов.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

* от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей

- не менее 30 м;

* от водонапорных башен - не менее 10 м;
* от остальных помещений (отстойники, склад хлора, насосные станции, напорные коллекторы хозбытовых стоков и др.) - не менее 15м.

Статья 49. 1-ый пояс санитарной охраны водозаборов

1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охране (далее

- ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

1. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала.
2. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.
3. Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора; вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна  
устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не  
менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к  
водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

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.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Статья 50. 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов

1. Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Запрещается:

* размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосн^хх траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;
* применение удобрений и ядохимикатов,
* рубка леса главного пользования и реконструкции;
* сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы;

- при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Допускается:

* строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
* благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
* купание, туризм, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
* добыча песка, гравия, дноуглубительные работы;
* оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Статья 52. Охранные зоны объектов электроснабжения и связи

1. Правовой режим земель электрических сетей и линий связи определяется рядом нормативных актов: Федеральным законом от 7 июля 2003 г. N 126-ФЗ «О связи», Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578, и др.

Трассы электросетей и линий связи, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов.

Субъекты права на землю — предприятия и организации, осуществляющие строительство и эксплуатацию линий связи и электрических сетей. Земельные участки предоставляются как в постоянное (бессрочное) пользование, так и во временное пользование (на период строительства).

На праве бессрочного (постоянного) пользования земельные участки предоставляются для размещения и возведения стационарных элементов сетей и линий (опоры линий электропередачи, надземных сооружений кабельных и воздушных линий связи и др.).

На праве безвозмездного срочного пользования (на период строительства) земельные участки предоставляются вдоль возводимой трассы подземного кабеля или воздушных линий для использования их в качестве подъездных путей, мест складирования материалов, укладки вынимаемого из траншей грунта и т.п.

Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

1. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением

проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

* 15 м - для ВЛ напряжением 35 кВ;
* 20 м - для ВЛ напряжением 110 кВ;
* 30 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
* 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
* 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
* 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

3. В пределах охранных зон линий электропередачи и связи запрещается:

* осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;
* устраивать причалы для стоянки судов и иных плавучих средств, производить погрузо-разгрузочные и землечерпательные работы, бросать якоря, выделять рыбопромысловые участки и производить добычу рыбы придонными средствами лова, устраивать колку и заготовку льда (при прохождении кабеля по дну водоема);
* устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих высоту с грузом более 4,5 м от поверхности дороги, а также стоянки автомобильного и гужевого транспорта, машин и механизмов;
* производить земляные работы на глубине более 0,3 м и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин;
* запрещаются любые действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей или повлечь за собой их повреждение: влезать на опоры, приставлять или привязывать к ним посторонние предметы, сбрасывать на провода снег с крыш, сбрасывать большие тяжести (свыше 5 т), устраивать свалки, разводить огонь вблизи вводных устройств, открывать помещения электрических сооружений, производить подключение или переключение в электрических сетях, производить строительные или ремонтные работы в местах, где проходят воздушные и кабельные линии электропередачи.

Статья 53. Охранные зоны объектов трубопроводного транспорта

1. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов  
трубопроводного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;

2) размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания,  
строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений,  
сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;

3) установления охранных зон с особыми условиями использования земельных  
участков.

2. Границы охранных зон, на которых размещены объекты трубопроводного  
транспорта, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны  
магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке  
нормативных документов.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с соблюдением требований охраны.

В охранных зонах магистральных трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

* возводить любые постройки и сооружения;
* высаживать деревья и кустарники всех видов;
* сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, размещать сады и огороды;
* проводить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные о осушительные системы;
* производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

4. После завершения строительства трубопровода, временно занимаемые полосы приводятся в состояние, пригодное для использования по основному целевому назначению, и возвращаются прежнему землепользователю. Одновременно ему возмещается стоимость всех убытков, возникших в связи со строительством трубопровода, включая упущенную выгоду. Дальнейшее использование полосы земель над трубопроводами осуществляется землепользователем, по территории которого проложен трубопровод, по своему усмотрению, но не нарушая правил эксплуатации трубопровода.

Статья 54. Охранные зоны объектов культурного наследия

1. Режимы использования памятника архитектуры:

* преимущественно по первоначальному назначению;
* все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

1. Режимы использования памятника истории и монументального искусства:

* экскурсионный показ;

- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;

* все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

1. Режимы использования памятников археологии: запрещается:

* любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;
* раскопки, расчистки;
* посадка деревьев;
* рытье ям для хозяйственных и иных целей;
* устройство дорог и коммуникаций;
* использование территории памятников и их охранных зон под свалку мусора.

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.
2. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия Усть-Тымского сельского поселения в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

ЧАСТЬ 3. СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Глава 12. ГрадостроительнЫе регламенты по видам и параметрам разрешенного

использования земельнЫх участков

### Статья 55. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – Ж

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке жилыми домами усадебного типа, блокированными жилыми домами и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

#### 55.1. Ж1. Малоэтажная застройка усадебными жилыми домами

Зона предназначена для проживания в отдельно стоящих усадебных жилых домах в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы).

Основные виды разрешённого использования

– отдельно стоящие усадебные жилые дома с земельными участками;

– выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов палисадники (в пределах границ земельного участка);

– сады, огороды¸ палисадники (в пределах границ земельного участка, запрещается палисадники выводить за границы участка);

– почтовые отделения;

– отделения и участковые пункты полиции;

– пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– блокированные жилые дома;

– многоквартирные жилые дома (2-4 этажа);

– хозяйственные постройки, в том числе для содержания животных (собак, птицы, кроликов и т.д., и для КРС);

– теплицы;

– оранжереи;

– индивидуальные бани, бассейны индивидуального пользования,

– аптеки;

– магазины повседневного спроса до 100 кв. м.;

– кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;

– отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;

– открытые стоянки, но не более чем на два легковых автомобиля на 1 земельный участок;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины индивидуальные колодцы;

– оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).

Условно разрешённые виды использования

– спортплощадки;

– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

– объекты, связанные с отправлением культа;

– пошивочные мастерские, ремонты бытовой техники;

– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

– слесарные и ремонтные мастерские;

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– офисы организаций, фирм, компаний

– площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| минимальный | 0,05 га |
| максимальный | 0.25 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |
| от красной линии до линии застройки | 5 м |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка | 3 м |
| от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от других построек (бани, гаражи и др.)до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 2 м |
| от кустарников до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 3 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50 % |

#### 55.2. Ж2. Малоэтажная застройка блокированными жилыми домами

Зона предназначена для проживания в блокированных жилых домах в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы).

Основные виды разрешённого использования

– блокированные жилые дома;

– выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов палисадники (в пределах границ земельного участка);

– сады, огороды¸ палисадники (в пределах границ земельного участка, запрещается палисадники выводить за границы участка);

– почтовые отделения;

– отделения и участковые пункты полиции;

– пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– отдельно стоящие усадебные жилые дома с земельными участками;

– многоквартирные жилые дома (2-4 этажа);

– хозяйственные постройки, в том числе для содержания животных (собак, птицы, кроликов и т.д., и для КРС);

– теплицы;

– оранжереи;

– индивидуальные бани, бассейны индивидуального пользования,

– аптеки;

– магазины повседневного спроса до 100 кв. м.;

– кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;

– отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;

– открытые стоянки;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины индивидуальные колодцы;

– оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).

Условно разрешённые виды использования

– спортплощадки;

– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

– объекты, связанные с отправлением культа;

– пошивочные мастерские, ремонты бытовой техники;

– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

– слесарные и ремонтные мастерские;

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– офисы организаций, фирм, компаний;

– площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки | 5 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 4 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | не подлежит установлению |

#### 55.3. Ж3. Среднеэтажная жилая застройка (до 4 этажей)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения многоквартирных домов до 4-х этажей без приквартирных участков и домов сложной объемно-пространственной структуры.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Основные виды разрешённого использования

– многоквартирные жилые дома (до 4 этажей);

– выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов, палисадники (в пределах границ земельного участка);

– сады, огороды¸ палисадники (в пределах границ земельного участка, запрещается палисадники выводить за границы участка);

– почтовые отделения;

– отделения и участковые пункты полиции;

– пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– многоквартирные жилые дома (от 4-х этажей и выше);

– отдельно стоящие жилые дома с земельными участками;

– блокированные жилые дома с участками до 400 кв. м.;

– хозяйственные постройки, в том числе для содержания животных (собак, птицы, кроликов и т.д., и для КРС);

– теплицы;

– оранжереи;

– индивидуальные бани, бассейны индивидуального пользования;

– аптеки;

– магазины повседневного спроса до 100 кв. м.;

– кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;

– отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;

– открытые стоянки;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины индивидуальные колодцы;

– оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).

Условно разрешённые виды использования

– спортплощадки;

– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

– объекты, связанные с отправлением культа;

– пошивочные мастерские, ремонты бытовой техники;

– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

– слесарные и ремонтные мастерские;

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– офисы организаций, фирм, компаний;

– площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж3:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки | 5 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 4 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | не подлежит установлению |

### Статья 56. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны – ОД

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждено-образовательных учреждений, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

#### 56.1. ОД1. Многофункциональные центры обслуживания и общественно-деловой активности

Зона размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанные с массовым посещением.

Основные виды разрешённого использования

– организации и учреждения сферы управления районного уровня;

– учреждения культуры, искусства и просвещения районного уровня;

– кредитно-финансовые организации, представительства, компании и другие предприятия бизнеса;

– юридические учреждения (суды, нотариальные конторы и пр.);

– зрелищные, просветительские и развлекательные объекты ограниченной единовременной вместимости;

– предприятия связи, почтамт;

– предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины специализированные (кроме строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов) отдельно стоящие и встроенно-пристроенные;

– офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

– гостиницы, гостевые дома;

– жилые дома, существующие на момент принятия Правил;

–отделения и участковые пункты полиции и ДПС;

– музеи, выставочные комплексы;

– дома детского творчества;

– школы – музыкальные, художественные, хореографические;

– станции – технические, туристско-краеведческие, биологические;

– центры – искусств и этического воспитания;

– спортивные центры, детские спортивные школы;

– спортивно-оздоровительные учреждения (спортзалы, бассейны, ФОК, спортплощадки);

–отделения и участковые пункты милиции;

– пожарные депо;

– клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;

– библиотеки;

– культовые объекты;

– магазины товаров повседневного спроса, предприятия общественного питания и бытового обслуживания, приёмные пункты прачечной и химчистки;

– поликлиники, аптеки, консультативные поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи, врачебная амбулатория, центры народной медицины, восстановительные центры;

– предприятия ЖКХ;

– отделения банков;

– озелененные территории общего пользования.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– центры занятости;

– жилые дома разных типов;

– средние учебные заведения;

– спортивные объекты;

– ДОУ, общеобразовательные школы, детские и взрослые дворовые площадки для отдыха и спорта, гостевые стоянки, объекты сферы первичного обслуживания постоянного населения зоны;

– автостоянки закрытые и открытые для объектов зоны;

– мелкооптовые и розничные рынки, предприятия бытового обслуживания;

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

– общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования

– торговые комплексы и центры, универсальные и развлекательные комплексы, связанные со скоплением больших масс людей;

– антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

– общежития;

– больницы общего типа, диспансеры;

– гаражи и стоянки для постоянного хранения транспортных средств;

– предприятия по обслуживанию транспортных средств;

– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– объекты пожарной охраны;

- коммунальные и производственные предприятия, обслуживающие население, встроенные или занимающие часть зданий площадью не более 200 м2 без производственных территорий, экологически безопасные.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД 1 не подлежат установлению.

#### 56.2. ОД 2. Больницы и стационарные объекты здравоохранения

Зона размещения крупных стационарных объектов здравоохранения районного значения.

Основные виды разрешённого использования

– больницы общего типа, родильные дома, госпитали в полном составе технологических помещений;

– профилактории;

– станции скорой помощи;

–поликлиники, диспансеры.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– реабилитационные центры;

– дома ребенка;

– мелкие объекты розничной торговли;

– зеленые насаждения общего пользования и защитные;

– гостевые стоянки автотранспорта.

Условно разрешенные виды

– больницы более 1000 коек, психиатрические, туберкулезные, наркологические и другие специализированные, хосписы;

– культовые объекты;

– гостиницы;

– жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;

– антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД 2 не подлежат установлению.

#### 56.3. ОД 3. Объекты образования

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений среднего общего, профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешённого использования

– средние общеобразовательные базовые школы;

– интернаты, детские дома;

– средние специальные учебные заведения;

– библиотеки, архивы;

– спортзалы, залы-рекреации (с бассейном или без), бассейны;

– учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;

– мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);

– аллеи, скверы;

– отделения, участковые пункты милиции;

– объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– предприятия общественного питания с полным циклом пищеприготовления;

– пункты медицинского обслуживания;

– отделения связи;

– открытые (гостевые) автостоянки;

– рекреационные территории и объекты (в том числе – зеленые насаждения общего пользования);

– помещения объектов хозяйственного обслуживания (гаражи, мастерские, склады и прочие).

Условно разрешенные виды

– учреждения культуры и искусства;

– временные торговые объекты.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД 3 не подлежат установлению.

### Статья 57. Градостроительные регламенты. Озелененные территории – Р, ОТ.

#### 57.1. Р1. Озелененные территории общего пользования

Озелененные территории общего пользования – объекты градостроительного нормирования – представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, пригородных рекреационных парков, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Основные виды разрешённого использования

– парки, бульвары, скверы и др. виды озелененных территорий, предназначенные для проведения досуга населения.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– базы отдыха;

– туристическая база;

– спортивный лагерь;

– кемпинг;

– любые виды и объемы строительства для рекреационных целей (в том числе спортивные);

– формирование открытых пространств, обустройство водоемов и применение малых форм;

– предприятия общественного питания;

– спортивные и игровые площадки без трибун;

– пункты проката инвентаря;

– летние театры и эстрады, лекционные площадки;

– автостоянки служебного транспорта;

–автостоянки гостевые;

– аттракционы;

– другие объекты садово-парковой инфраструктуры.

Условно разрешенные виды

–предприятия торговли;

–жилые дома отдельно стоящие;

– культовые объекты нового строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р 1 не подлежат установлению.

#### 57.2. ОТ1. Открытые природные пространства

Зона включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

Основные виды разрешённого использования

– самодеятельная рекреация без специального обустройства (массовые игры, пешие, лыжные и велосипедные прогулки).

Вспомогательные виды разрешённого использования

– в прибрежной полосе – благоустройство пляжей с оборудованием туалетов и кабин для переодевания.

Условно разрешенные виды

– специально оборудованные места для проведения массовых пикников.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОТ 1 не подлежат установлению.

### Статья 58. Градостроительные регламенты. Зона производственных и коммунально-складских объектов – П

#### 58.1. П. Производственные и коммунально-складские объекты

Производственная и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий I, II класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

Основные виды разрешённого использования

– предприятия I класса опасности с установлением санитарно-защитной зоны (озеленение для предприятий I класса опасности – не менее 40 % площади СЗЗ);

– промышленные предприятия и коммунально-складские объекты II-V класса опасности, с соблюдением установленной санитарно-защитной зоны;

– коммунально-складские и производственные предприятия IV, V класса опасности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон;

– производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного или железнодорожного транспорта (кроме объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции);

– объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

– производственно-лабораторные корпуса;

– офисы, административные службы;

– отделения, участковые пункты милиции;

– объекты пожарной охраны;

– автотранспортные предприятия;

– гаражи и автостоянки;

– теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;

– объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);

– санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

– подъездные дороги, разворотные площадки;

– элементы благоустройства, озеленение.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

– защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;

– автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

– АЗС;

– поликлиники для обслуживания персонала, размещенного в зоне производственных и коммунальных объектов;

– отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

– предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

– спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

– защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;

– объекты пожарной охраны.

– инженерные сооружения.

Условно разрешенные виды

– проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;

– санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

– профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия;

– аптеки;

– ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

– ветеринарные приемные пункты;

– отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

– питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П не подлежат установлению.

### Статья 59. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры – ИТ

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирования производственных объектов, сооружений транспорта (автотранспорта, железнодорожного) и коммуникаций инженерного оборудования.

#### 59.1. ИТ3. Основные улицы, дороги и инженерные коммуникации

Зонавключает в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

Основные виды разрешённого использования

– проезжая часть;

– тротуары;

– полосы озеленения;

– искусственные дорожные сооружения;

– остановочные павильоны;

– рекламные конструкции;

– инженерные коммуникации.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– размещение пешеходных переходов;

– размещение рекламы должно отвечать специальным требованиям;

– размещение предприятий общественного питания, временных сооружения мелкорозничной торговли;

– размещение остановочных площадок, при условии соблюдения требований законодательства о безопасности движения;

– размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

– размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

– размещение объектов благоустройства (в том числе видовых площадок) при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

– защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения) цветники, газоны;

– размещение временных некапитальных сооружений;

– сохранение капитального фонда внутри красных линий;

– размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

– размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИТ 3 не подлежат установлению.

### Статья 60. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения – СП

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения и зон их охраны, зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

#### 60.1. СП1. Режимные объекты (в том числе водозаборы)

Порядок использования режимных территорий в пределах черты населенного пункта устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами.

По условиям секретности в состав зоны СП.1 внесены также территории хозяйственно-питьевых водозаборов и зоны их охраны. Регламенты использования этих территорий регламентируются санитарными нормативами.

Основные виды разрешённого использования

– военные базы, городки, полигоны;

– аэродромы, иные объекты безопасности и космического обеспечения;

– образовательные учреждения, реализующие военные профессиональные программы;

– предприятия, учреждения и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космическому обеспечению;

– учреждения, объекты, в отношении которых устанавливается особый режим;

– режимные учреждения специального назначения.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– жилые дома;

– общественные здания;

– сооружения, относящиеся к обслуживанию данной зоны;

– сооружения, связанные с выращиванием овощей (парники, теплицы);

– хозяйственные постройки;

– гаражи, стоянки.

Условно разрешенные виды

– сооружения, относящихся к обслуживанию данной зоны;

– временные сооружения;

– культовые объекты;

– размещение архитектурных форм;

– отдельно стоящие УВД, ГИБДД.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СП 1 не подлежат установлению.

#### 60.2. СП2. Кладбища

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Основные виды разрешённого использования

– захоронения (для действующих кладбищ);

– кладбища традиционного захоронения;

– мемориальные комплексы;

– объекты ритуальных услуг;

– бюро похоронного обслуживания.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– зеленые насаждения;

– объекты благоустройства;

– объекты необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ;

– открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

– общественные туалеты;

– культовые объекты.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СП 2 не подлежат установлению.

### Статья 61. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ

#### 61.1. СХ1. Сельскохозяйственные угодья

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи земли.

Цель выделения — создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей сохранение сельскохозяйственных угодий, выращивание сельскохозяйственной продукции, развития определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов обеспечивающих ее инфраструктур.

Основные виды разрешённого использования

– пашни;

– пастбища, сенокосы;

– теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники, садово-паркового хозяйства;

– пасеки;

– коллективное огородничество.

Вспомогательные виды разрешённого использования

– объекты сельскохозяйственного производства.

Условно разрешенные виды

– дачи;

– культовые сооружения;

– размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ 1 не подлежат установлению.

#### 61.2 СХ2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона выделяется для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, используемых в целях ведения сельскохозяйственного производства, до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

Основные виды разрешенного использования:

– сельскохозяйственные объекты, здания, строения, сооружения сельскохозяйственного назначения, объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ 2 не подлежат установлению.

### Статья 62. Градостроительные регламенты. Зоны территорий водного фонда – В

Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне территорий водного фонда не подлежат установлению.

### Статья 63. Градостроительные регламенты. Зоны перспективного развития

В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрено резервирование территории для перспективного размещения:

– малоэтажной жилой застройки;

– объектов образования;

– озелененных территорий общего пользования;

– производственных и коммунально-складских объектов;

– объектов специального назначения.

На карте градостроительного зонирования настоящих Правил обозначены границы территорий перспективного развития для размещения перечисленных выше территориальных зон.

Регламенты на территориях перспективного размещения объектов капитального строительства до момента их востребования идентичны регламентам той территориальной зоне, на которой планируется их размещение, а после принятия решения по их застройке – регламентам той территориальной зоны, под которую они назначены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне перспективного развития не подлежат установлению.

ЧАСТЬ 4. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 64. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения

1. К объектам благоустройства относятся парки, сады, набережные, бульвары, площади, улицы (в том числе пешеходные), придомовые территории (кроме придомовых территорий многоквартирных жилых домов), пляжи, аквапарки, иные типы открытых пространств общего пользования в сочетании с внешним видом окружающих их зданий, памятников истории и культуры, сооружений (в том числе некапитального типа).

К отдельным объектам благоустройства относятся придомовые территории многоквартирных жилых домов, товариществ собственников жилья (ТСЖ) и тому подобное, территории организаций, учреждений, офисов, предприятий, производств и иных объектов недвижимости, находящихся в пользовании, аренде или собственности.

Прилегающие территории также относятся к объектам благоустройства.

1. Прилегающая территория, подлежащая уборке, содержанию в чистоте и порядке, включая тротуары, газоны, а также находящиеся на ней малые архитектурные формы и другие сооружения, устанавливается в следующих границах:

* до края проезжей части прилегающих дорог, проездов;
* до середины территорий, находящихся между двумя землевладениями;
* до береговой линии водных преград, водоемов.

Въезды во дворы, территории дворов, внутриквартальные проезды включаются в прилегающую территорию в соответствии с балансовой принадлежностью. Если землевладение находится внутри квартала, удалено от улиц, проездов и тому подобного, ширина прилегающей территории устанавливается не менее 20 метров по периметру собственной территории.

Статья 65. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства

1. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на:

* комплексное благоустройство объекта, включающее в себя благоустройство территории и обновление, изменение (реконструкцию) фасадов зданий, сооружений, ее окружающих или находящихся на ней;
* благоустройство территории объекта (в том числе прилегающей) или ее части;
* обновление, изменение фасадов зданий, сооружений или обновление, реконструкцию, замену объектов некапитального типа и их комплексов.

1. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.

Состав и содержание проектной документации определяются заказчиком в задании на проектирование по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Проектная документация на объекты благоустройства, располагаемые в исторической среде или в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается с органами государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры.

Согласованную в установленном порядке проектную документацию заказчик передает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности для установления соответствия проекта градостроительным и техническим регламентам (до их утверждения - СНиП), настоящим Правилам и иным муниципальным нормативным правовым актам.

В случае разногласий с заказчиком по вопросам проектных архитектурно-планировочных и дизайнерских решений объекта благоустройства орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, вправе вынести данный проект на Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования Каргасокский район.

1. Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования являются неотъемлемым правом и обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.
2. Производство строительных работ по созданию, изменению (реконструкции) объектов благоустройства и сдача их в эксплуатацию (кроме объектов некапитального типа и их комплексов) осуществляются в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Томской области и муниципального образования Каргасокский район.

Статья 66. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений

1. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений (в том числе некапитального типа) устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Томской области и муниципального образования Каргасокский район.

Фасады зданий, строений, сооружений, выходящих в сторону центральных, главных и магистральных улиц, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, подлежат согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

1. В процессе эксплуатации объекта некапитального типа владелец обязан:

* выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории в соответствии с договором аренды земельного участка;
* обеспечивать пожаробезопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;
* проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;
* производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, использовать объект некапитального типа по разрешенному назначению.

3. Объекты некапитального типа (павильоны, киоски, телефонные будки,  
металлические гаражи и иные сооружения), устанавливаемые у тротуаров, пешеходных  
дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов, не  
должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов. Ширина пешеходного  
прохода должна быть не менее 1,5 м.

4. Запрещается:

* установка объектов некапитального типа на придомовых территориях многоквартирных жилых домов без согласия собственников помещений;
* самовольные изменения внешнего вида объектов некапитального типа, их параметров (в том числе обкладка кирпичом).

Статья 67. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды городских и сельских поселений

Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения (далее - элементы благоустройства) делятся на передвижные (мобильные) и стационарные, индивидуальные (уникальные) и типовые.

1. К элементам благоустройства относятся:

1. малые архитектурные формы - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;
2. коммунальное оборудование - устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стоянки велосипедов и тому подобное;
3. произведения монументально-декоративного искусства - скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;
4. знаки адресации - аншлаги (указатели наименований улиц, площадей, набережных, мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;
5. памятные и информационные доски (знаки);
6. знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;
7. элементы праздничного оформления.

2. Передвижное (переносное) оборудование уличной торговли - палатки, лотки,  
прицепы и тому подобное - относится к нестационарным мобильным элементам  
благоустройства.

Стационарными элементами благоустройства являются фонтаны, декоративные бассейны, беседки, подпорные стенки, лестницы, парапеты, ограждения, устройства уличного освещения, объекты наружной рекламы и информации, прочно связанные с землей, и тому подобное.

Произведение монументально-декоративного искусства может рассматриваться как отдельный стационарный элемент и как элемент объекта благоустройства (сквера, площади, фасада здания).

Статья 68. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства

1. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации муниципального образования Каргасокский район, администрации Усть-Тымского сельского поселения, в осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Каргасокский район.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства.

1. Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, не являющимся компонентами объектов благоустройства и размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:

1) заказчик (инвестор) подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявку на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства;

1. на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза (проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;
2. разработанную проектную документацию или паспорт типового элемента благоустройства заказчик представляет в двух экземплярах в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на согласование;
3. при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;
4. подготовленный пакет разрешительных документов выдается заявителю;

6) проектная документация, паспорт типового элемента благоустройства,  
согласованные с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности,  
или разрешительное письмо и согласованная схема размещения типового элемента  
благоустройства являются основанием для изготовления, установки или устройства  
индивидуального или типового элемента благоустройства.

3. На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с  
рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами  
благоустройства, могут размещаться индивидуальные элементы благоустройства на  
основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры.

4. Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента  
благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и  
эстетическим характеристикам утвержденного образца.

Статья 69. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства

1. Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы  
исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, цветочницы, иные малые архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта.

Не допускается установка палаток, лотков, иного оборудования уличной торговли на прилегающих территориях павильонов, остановок общественного транспорта, постов ГИБДД, иных контрольных постов.

Передвижное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособления для его беспрепятственного перемещения. Запрещается использование случайных предметов в качестве передвижного торгового оборудования.

2. Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и  
типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование  
велосипедных стоянок, парапеты, питьевые фонтанчики и тому подобное) следует  
изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.

3. При проектировании ограждений следует соблюдать требования  
градостроительных и технических регламентов.

Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных жилых домов, участков индивидуальной жилой застройки, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно-игровых комплексов, производственных предприятий должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

4. Строительные площадки, в том числе для реконструкции и капитального ремонта  
объектов капитального строительства, должны ограждаться на период строительства

сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным по типовым проектам, согласованным органном, уполномоченным в области градостроительной деятельности. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ГИБДД ОВД устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы шириной не менее 1,5 м.

5. Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам.  
Размещение устройств уличного освещения и иных источников искусственного наружного  
освещения должно осуществляться с учетом существующей застройки и озеленения  
территории и способствовать созданию безопасной среды, не создающей помехи уличному  
движению.

Здания общественного и административного назначения, расположенные в центре населенного пункта и вдоль магистральных и (или) главных улиц, должны иметь подсветку фасада в темное время суток в соответствии с проектом, согласованным с уполномоченным органом в области градостроительной деятельности.

На угловых домах кварталов в темное время суток аншлаги (номер дома и название улицы) должны иметь подсветку.

Уличные светильники, фонари (кроме парковых) следует устанавливать не ниже 2,5 м от поверхности тротуара. Опоры, кронштейны светильников и фонарей в исторической части населенного пункта следует выполнять из литого или кованого металла по проекту, согласованному органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

6. Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать  
установленным стандартам и утвержденным проектным решениям.

Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна.

7. Произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски,  
стелы, панно и так далее) устанавливаются на территориях общего пользования на  
основании решений Совета муниципального образования Каргасокский район, а также  
согласованных и утвержденных проектов.

Статья 70. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий

1. Благоустройство материально-пространственной среды поселения включает в себя:

1. вертикальную планировку и организацию рельефа;
2. устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);
3. устройство уличного освещения;
4. возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);
5. озеленение.
6. При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.
7. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации  
определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и  
подтопления территорий.

1. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.
2. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

Выезды со строительных площадок на асфальтовое покрытие дорог должны иметь устройства для очистки колес автомобильного транспорта, обслуживающего стройку.

1. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем вровень с покрытием.

В местах интенсивного пешеходного движения участки растительного грунта вокруг стволов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или кованого металла вровень с мощением.

1. Бордюры, отделяющие тротуар от проезжей части и выступающие над поверхностью тротуара, должны укладываться с разрывами в 1 см для беспрепятственного стока воды с тротуара.
2. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики  
покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;

1. экологически опасные материалы;
2. полированный естественный или глазурованный искусственный камень (плитку).
3. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).
4. Структура городских и сельских озелененных территорий включает многопрофильные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

Элементами озеленения территорий являются зеленые насаждения - деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения.

1. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов на основании разрешения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Каргасокский район.

1. На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.
2. . Контроль за содержанием в надлежащем состоянии зеленых насаждений на всех территориях независимо от их правовой принадлежности организует администрация муниципального образования Усть-Тымское сельское поселение.