****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТАШТАГОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ СПАССКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**от «\_16\_»\_\_июля\_ 2013 года № \_\_60\_**

**принято Советом народных депутатов**

**Спасского городского поселения**

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, в целях реализации Положений градостроительного Кодекса Российской Федерации, Земельного Кодекса Российской Федерации, в целях приведения в соответствие Правил землепользования и застройки Спасского городского поселения действующему законодательству, руководствуясь Уставом муниципального образования «Спасское городское поселение», Совет народных депутатов Спасского городского поселения

**РЕШИЛ:**

1.В соответствии с действующим законодательством внести следующие изменения и дополнения в решение Спасского поселкового Совета народных депутатов от 25.12.2009 № 101 «Об утверждении правил землепользования и застройки Спасского городского поселения»:

* 1. Дополнить Правила разделами 13 - 25 следующего содержания:

«**13.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

 **Перечень территориальных зон**

13.1. На территории муниципального образования Спасского городского поселения определены территориальные зоны различного функционального назначения, их границы, а также градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны.

Территориальные зоны установлены с учетом:

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

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования Спасского городского поселения, схемой территориального планирования Таштагольского района;

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- кадастрового деления;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. По функциональному назначению территория муниципального образования Спасского городского поселения в соответствии с картой градостроительного зонирования разделяется на следующие зоны:

01. Жилая зона:

01.1. подзона индивидуальной застройки приусадебного типа;

01.2. подзона многоквартирной малоэтажной застройки (до 3-х этажей);

01.3. подзона планируемого жилья.

02. Общественно-деловая зона.

03. Производственная зона.

04. Рекреационная зона.

05. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

06. Зона сельскохозяйственного назначения.

07. Зона специального назначения.

3. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Спасского городского поселения выделены зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

Границы зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости. Границы зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

- центральным магистралям улиц, проездов;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам полос отвода для коммуникаций;

- административным границам населенных пунктов, в составе поселения;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

**14.КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Карты градостроительного зонирования муниципального образования Спасского городского поселения в части границ территориальных зон**

14.1. Муниципальное образование Спасского городского поселения (часть для которой разработаны настоящие Правила) делится на зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования муниципального образования Спасского городского поселения и на картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов: пгт. Спасск, пос. Усть-Уруш, пос. Тарлашка, пос. Турла

Каждой зоне предписываются характеристики, включающие градостроительные регламенты по видам разрешенного использования недвижимости и предельным значениям параметров разрешенного изменения недвижимости. При использовании компьютерных технологий зонирование представляется на электронной карте. В текстовых материалах приводится перечень зон, состав зон и градостроительные требования по каждой из зон.

2. Карты градостроительного зонирования разрабатываются в составе настоящих Правил.

3. Территориальное зонирование для настоящих Правил разрабатывается на основе существующего землепользования, сложившейся и планируемой застройки территории муниципального образования Спасского городского поселения с учетом необходимых изменений границ земель различных категорий и с учетом проекта планировки и застройки, генерального плана пгт. Спасск.

4. Карта градостроительного зонирования на часть территории муниципального образования Спасского городского поселения, на которую распространяется действие настоящих Правил, выполняется в масштабе 1:25000, на населенные пункты пгт. Спасск, пос. Усть-Уруш, пос. Тарлашка, пос. Турла в масштабе 1:5000.

**15.Карта зон ограничений муниципального образования Спасского городского поселения**

15.1. Карта зон ограничений по экологическим, санитарно-гигиеническим и специальным условиям на часть территории муниципального образования " Спасской городской территории", на которую распространяется действие настоящих Правил, выполняется в масштабе 1:25000, на населенные пункты пгт. Спасск, пос. Усть-Уруш, пос. Тарлашка, пос. Турла в масштабе 1:5000.

2. Карта зон ограничений по экологическим, санитарно-гигиеническим и специальным условиям разрабатывается в составе настоящих Правил.

3. Зоны ограничения на использование территорий выделены для обеспечения правовых условий формирования типов территориальных зон, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами.

Зоны ограничения могут совпадать и находиться в составе территориальных зон, внося определенные ограничительные условия, либо быть самостоятельными зонами жесткого ограничения использования территории.

4. Для зон ограничений устанавливаются дополнительные градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим, санитарно-гигиеническим и специальным условиям.

**16.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ**

**РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ЧАСТИ**

**ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ**

**ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ**

**ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Градостроительные регламенты предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

 16.1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых за плату в собственность гражданам из земель, находящихся в или муниципальной собственности

 а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства минимальный размер – 1 гектар, максимальный - 40 гектаров;

 б) для ведения садоводства минимальный размер - 0,02 гектара, максимальный - 0,15 гектара;

 в) для ведения огородничества минимальный размер - 0,02 гектара, максимальный -

0,20 гектара;

 г) для ведения животноводства минимальный размер - 0,05 гектара, максимальный -

0,25 гектара;

 д) для ведения дачного строительства минимальный размер - 0,04 гектара,

максимальный - 0,15 гектара.

 е).для ведения индивидуального жилищного строительства минимальный размер -0,06 гектара, максимальный размер – 0,15 гектара, на застроенной территории – 0,04 гектара.

**17. Градостроительные регламенты жилой зоны**

01. Жилая зона. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами до 3-х этажей, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, а также для жилой застройки иных видов.

В жилых зонах размещаются объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, допускается строительство иных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

01.1. Подзона индивидуальной застройки приусадебного типа. Индивидуальная застройка приусадебного типа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов поселений комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов, блокированных двухквартирных и блокированных многоквартирных домов и соблюдения нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметров разрешенного строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками, предназначенные для проживания одной или двух семей;

- жилые дома блокированной застройки (жилые дома, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи и имеет отдельный выход на территорию общего пользования).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хозяйственные постройки на приусадебном участке;

- сады, огороды, палисадники на приусадебном участке;

- теплицы, оранжереи на приусадебном участке;

- резервуары для хранения воды на приусадебном участке;

- индивидуальные бани, артезианские скважины, индивидуальные колодцы, надворные туалеты на приусадебном участке;

- отдельно стоящий или встроенный в жилой дом гараж или открытая стоянка на приусадебном участке на приусадебном участке;

- объекты пожарной охраны;

- колодцы общественного пользования (временно до подключения к сети центрального водоснабжения);

- пункты первой медицинской помощи;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной подзоны;

- жилищно-эксплуатационные предприятия;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- зеленые насаждения общего пользования;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- пешеходные переходы;

- пешеходные тротуары, площади;

- малые архитектурные формы, рекламные установки;

- отделения милиции, посты милиции, ГИБДД.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- детские дошкольные учреждения общего типа, специализированные, оздоровительные;

- школы общеобразовательные, специализированные, межшкольные учебно-производственные комбинаты;

- внешкольные учреждения;

- спортивные здания и крытые сооружения, открытые спортивные сооружения;

- раздаточные пункты молочных кухонь;

- бани, банно-оздоровительные комплексы;

- прачечные и химчистки самообслуживания;

- предприятия розничной торговли (магазины, универмаги);

- предприятия общественного питания;

- предприятия бытового обслуживания непроизводственного характера;

- предприятия кредитования, страхования (отделения банков и страховых организаций);

- отделения связи, почтамты, телеграфы, АТС;

- библиотеки;

- культовые объекты (часовни, церкви, соборы, монастыри);

- мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;

- водоемы природные и искусственные;

- парки культуры и отдыха;

- бульвары и скверы;

- мотели, кемпинги;

- предприятия, связанные с индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства), в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- этажность - до 3 этажей включительно;

- предельные размеры земельных участков для индивидуальной жилищной застройки определяются нормативным правовым актом муниципального образования.

Регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией и СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объекта:

- усадебный одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии застройки не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м;

- расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

- до границы соседнего приквартирного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м;

- постройки для содержания скота и птицы предусматривается пристраивать только к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках должно быть не менее 6 м;

- противопожарное расстояние отодно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража и бани) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимается от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий по таблице 1 приложения N 1 СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются.

01.2. Подзона многоквартирной малоэтажной застройки. Многоквартирная малоэтажная застройка выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с целью повышения существующей плотности использования территории и преимущественном размещении блокированных многоквартирных домов, многоквартирных домов не выше 3 этажей и при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- блокированные многоквартирные жилые дома;

- многоквартирные дома;

- детские дошкольные учреждения общего типа, специализированные, оздоровительные;

- школы общеобразовательные, специализированные школы, межшкольные учебно-производственные комбинаты;

- внешкольные учреждения;

- отделения и узлы связи, почтамты, телеграфы, АТС;

- библиотеки;

- мини-предприятия розничной торговли, площадью не более 100 кв. м;

- мини-предприятия общественного питания, площадью не более 100 кв. м;

- предприятия бытового обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- резервуары для хранения воды;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной подзоны;

- жилищно-эксплуатационные предприятия;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- аптеки, пункты первой медицинской необходимости;

- палисадники при блокированных домах;

- объекты пожарной охраны;

- зеленые насаждения общего пользования;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- пешеходные переходы;

- пешеходные тротуары, площади;

- малые архитектурные формы, рекламные установки;

- спортплощадки, теннисные корты;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- открытые стоянки автотранспорта;

- отделения милиции, посты милиции, ГИБДД.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- спортивные здания и крытые сооружения, открытые спортивные сооружения;

- залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых);

- раздаточные пункты молочных кухонь;

- бани, банно-оздоровительные комплексы;

- прачечные и химчистки самообслуживания;

- предприятия розничной торговли, площадью более 100 кв. м;

- предприятия общественного питания, площадью более 100 кв. м;

- предприятия бытового обслуживания непроизводственного характера;

- предприятия кредитования, страхования (отделения банков и страховых организаций);

- отделения связи, почтамты, телеграфы, АТС;

- культовые объекты (часовни, церкви, соборы, монастыри);

- мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;

- водоемы природные и искусственные;

- парки культуры и отдыха;

- бульвары и скверы;

- мотели, кемпинги;

- предприятия, связанные с индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства), в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- этажность - до 3 этажей включительно;

- предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

01.3. Подзона планируемой жилой застройки. Подзона планируемой жилой застройки предназначена для развития жилищного строительства любого типа. Подзона планируемой жилой застройки выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

 18.**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны**

02. Общественно-деловая зона. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, включаются жилые дома, гостиницы, гаражи.

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения уровня сельской территории, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые дома;

- общежития, гостиницы, дома приема гостей;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;

- заведения среднего специального образования;

- залы, клубы, центры встреч, обмена и распространения информации, социальной поддержки (для детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- музеи, выставочные залы;

- танцзалы, дискотеки;

- кинотеатры, видеосалоны;

- аптеки;

- пункты первой медицинской помощи;

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- бани;

- магазины без ограничения профиля и ассортимента, включая расположенные снаружи здания, в том числе магазины товаров первой необходимости;

- кафе, закусочные, столовые;

- административные и общественные организации, офисы, конторы;

- отделения банков, другие финансовые учреждения;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- скверы, бульвары, сады;

- спортзалы;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);

- общественные туалеты;

- отделения, участковые пункты милиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения;

- коммерческие гаражи (подземные или наземные) в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м;

- спортплощадки;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- объекты пожарной охраны;

- зеленые насаждения общего пользования;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- пешеходные переходы;

- пешеходные тротуары, площади;

- малые архитектурные формы, рекламные установки.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- станции скорой помощи;

- больницы;

- ночлежные дома;

- рынки открытые и закрытые;

- автозаправочные станции.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- этажность - до 3 этажей включительно;

- предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории зоны и требования к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

**19.Градостроительные регламенты производственной зоны**

03. Производственная зона. Производственные зоны различаются по классам вредности производства, расположенного на их территории: I, II, III, IV, V классы (по убыванию вредности). Класс вредности и соответствующая ему величина санитарно-защитной зоны для производственных территорий устанавливаются по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Промышленные предприятия разрабатывают и утверждают в установленном порядке проекты санитарно-защитных зон и обеспечивают их реализацию, в том числе расселение жителей жилых домов, попадающих в санитарно-защитные зоны, за счет средств этих предприятий. По мере разработки предприятиями проектов санитарно-защитных зон, границы зон наносятся на карту ограничений муниципального образования "Спасской городской территории".

В санитарно-защитных зонах промышленных, транспортных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов не допускается новое строительство жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических некоммерческих объединений граждан.

Предприятия I (СЗЗ - 1000 м), II (СЗЗ - 500 м), III (СЗЗ - 300 м), IV (100 м) класса вредности допускаются к размещению на территории муниципального образования "Спасская городская территория" вне населенных пунктов в установленном законодательством порядке с соблюдением технических регламентов в области охраны окружающей среды с учетом результатов публичных слушаний.

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, сельскохозяйственных предприятий, сооружений транспорта, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- промышленные предприятия V класса вредности с санитарно-защитной зоной - 50 м;

- сельскохозяйственные предприятия V класса вредности с санитарно-защитной зоной - 50 м;

- скверы, бульвары;

- административные организации, офисы, конторы;

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

- авторемонтные предприятия;

- автозаправочные станции;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны;

- склады и базы для хранения продукции и материалов;

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;

- магазины оптовой торговли;

- коммерческие гаражи, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

- коллективные индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей;

- пожарные депо;

- санитарно-защитные полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гостиницы;

- общежития, связанные с производством и образованием;

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- спортплощадки;

- аптеки;

- пункты первой медицинской помощи;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- магазины товаров первой необходимости;

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- банно-оздоровительные комплексы;

- кафе, закусочные и столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков);

- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- станции скорой помощи;

- ветеринарные приемные пункты;

- общественные туалеты;

- отделения милиции;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- клубы;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- тюрьмы;

- объекты военного назначения;

- полигоны для отходов, свалки;

- производственные, промышленные, сельскохозяйственные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);

- овощехранилища, холодильники;

- общетоварные базы;

- склады ГСМ, нефтехранилища;

- предприятия по обслуживанию коммунального транспорта;

- пожарные депо, АЗС, СТО;

- базы комплектации.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

- строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства;

- предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

**20.Градостроительные регламенты рекреационной зоны**

04. Рекреационная зона. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Рекреационная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесопарки;

- лесные массивы;

- набережные;

- лесопарки;

- парки;

- заповедники, заказники;

- залесенные территории;

- лугопарки;

- естественные водоемы и водотоки;

- поймы рек;

- пустыри.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- элементы дизайна, скульптурные композиции;

- общественные туалеты;

- временные объекты, связанные с организацией отдыха, спортивно-оздоровительных мероприятий, спорта и туризма;

- магистральные сети, объекты инженерной инфраструктуры, связанные с эксплуатацией объектов данной зоны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- санатории, дома отдыха;

- детские оздоровительные учреждения;

- базы отдыха;

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- пляжи, лодочные и спасательные станции;

- игровые площадки;

- спортплощадки;

- прокат игрового и спортивного инвентаря;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- предприятия общественного питания;

- тренировочные базы;

- пункты первой медицинской помощи;

- объекты пожарной охраны;

- автостоянки.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- конструктивные требования к временным объектам;

- предельные размеры земельных участков и регламенты использования территории и требований к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта, конструктивными требованиями к временным объектам.

**21.Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

05. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения транспортного обслуживания населения, занимающих, как правило, большие территории, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами размещения и функционирования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- федеральные автодороги;

- региональные автодороги;

- местные автодороги;

- полосы отвода железной дороги;

- магистрали районного значения;

- местные улицы и проезды;

- открытые автостоянки;

- сооружения автомобильного транспорта;

- линии связи;

- линии электропередач;

- санитарно-защитные полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- сооружения постов милиции, ГИБДД;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- открытые стоянки, вместимостью до 300 легковых автомобилей, временного типа;

- подземные автостоянки;

- конечные пункты для разворота общественного транспорта;

- зеленые насаждения общего пользования;

- бульвары, скверы;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- пешеходные переходы, надземные и подземные;

- пешеходные тротуары, площади;

- проезжая часть улиц и дорог (районного, местного значения);

- резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;

- малые архитектурные формы;

- рекламные установки;

- технические полосы для прокладки подземных коммуникаций;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры;

- придорожный сервис;

- общественные уборные;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры;

- магистральные трубопроводы (газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы);

- автовокзалы;

- речные порты, речные вокзалы, пристани, шлюзы;

- железнодорожные вокзалы, остановочные платформы;

- железнодорожные станции;

- перегрузочные склады;

- трансагентства, кассы;

- автобусные, троллейбусные, трамвайные парки, таксомоторные парки;

- парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта;

- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- управления, отделения, сооружения постов милиции, ГИБДД;

- отделения и узлы связи, почтамты, телеграфы, АТС;

- предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, торговые комплексы и центры);

- предприятия общественного питания;

- предприятия бытового обслуживания непроизводственного характера;

- многофункциональные здания и комплексы, включающие помещения различного назначения входящих в перечень разрешенных видов использования земельных участков и других объектов недвижимости данной зоны;

- аптеки;

- автостоянки надземные закрытого типа, открытого типа (постоянные и временные), подземные и многоуровневые, боксового типа;

- автозаправочные станции;

- автогазозаправочные станции;

- станции технического обслуживания легковых автомобилей;

- автомойки;

- конечные пункты для разворота общественного транспорта;

- пожарные депо;

- водоемы природные и искусственные;

- здания гостиничных предприятий, мотели.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- конструктивные требования к временным объектам;

- предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНиП 2.04.08-87 "Газоснабжение", СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги" и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

**22.Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения**

06. Зона сельскохозяйственного назначения. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- выращивание сельхозпродукции;

- животноводство (за исключением капитального строительства);

- птицеводство (за исключением капитального строительства).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесозащитные полосы;

- пашни мелиорированные;

- пашни немелиорированные;

- фруктовые сады;

- огороды;

- луга, пастбища, сенокосы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости:

- садоводческие, дачные и огороднические некоммерческие объединения граждан;

- животноводство (здания);

- птицеводство (здания).

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, СНиП 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан", и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

**23.Градостроительные регламенты зоны специального назначения**

07. Зона специального назначения. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специального обслуживания населения, занимающих, как правило, небольшие территории и имеющих относительно небольшое количество работников, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами размещения и функционирования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- действующие кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га;

- скотомогильники;

- открытые хранилища навоза и помета;

- полигоны и участки компостирования твердых бытовых отходов;

- вышеперечисленные объекты, закрытые на консервацию.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предприятия торговли ритуальной продукцией;

- сооружения постов милиции, ГИБДД;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- аптеки;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- пешеходные тротуары, площади;

- малые архитектурные формы, рекламные установки;

- электрокотельные;

- общественные уборные;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов специального назначения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости:

- крематории, стены скорби;

- похоронные бюро;

- открытые стоянки, вместимостью до 300 легковых автомобилей, временного типа;

- базы по сбору утильсырья;

- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства, Федеральным законом "О погребении и похоронном деле";

- предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

**24.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**

**СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Градостроительные регламенты зон, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

ЗП - зона подтопления территории – пгт. Спасск. - ул. Береговая, ул. Базарная, ул. Молодежная, ул. Мостовая, ул. Набережная, ул. Старательская, ул. Тайлепская, ул. Увальная

Ограничения:

- при проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий и сооружений.

Градостроительные регламенты затопляемых территорий определяются СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления", Федеральным законом "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны", другими нормативными и инструктивными материалами, утвержденной проектной документацией.

С - сейсмические районы (определяется по карте сейсмического районирования СНиП II-7-81 "Строительство в сейсмических районах").

Ограничения:

- при проектировании и строительстве применять материалы, конструкции и конструктивные схемы, обеспечивающие наименьшие значения сейсмических нагрузок.

Градостроительные регламенты сейсмических районов определяются СНиП II-7-81 "Строительство в сейсмических районах", СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и зданий от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования", другими нормативными и инструктивными материалами, утвержденной проектной документацией.

 25.**Градостроительные регламенты зоны охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон**

ОП - зона охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон. Зона охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон - зона ограничения застройки от памятников архитектуры, охранная зона отдельных памятников.

Границы зон действия ограничений по условиям охраны историко-культурной среды определяют границы ведения органа управления памятниками истории и культуры в части согласования намерений по изменению недвижимости, в том числе путем согласования соответствующих документов на стадии формирования земельных участков как объектов недвижимости, проектной документации, контроля в процессе строительных изменений недвижимости и приемки работ.

Правовое регулирование отношений в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации основывается на положениях Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и осуществляется в соответствии с данным законом.

Согласно "Каталогу памятников истории и культуры Кемеровской области" (1996 год издания) на территории Спасского городского поселения установлены символические памятники (мемориалы):

- пгт. Спасск- «Обелиск воинам –односельчанам погибшим в Великой Отечественной Войне 1941-1945г.г.»- 1959 год;

- пгт. Спасск - памятник природы «Спасские дворцы»

Ограничения:

- исторически сложившиеся границы земельных участков памятников;

- отступы построек от границ земельных участков, линий регулирования застройки;

- высота построек;

- со масштабность постройки архитектурному окружению;

- декорирование фасадов.

Регламенты застройки и требования к ней определяются нормативными и инструктивными материалами Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации, утвержденной градостроительной документацией.

2.Настоящее решение обнародовать на информационных стендах администрации Спасского городского поселения, а также в сети Интернет на официальном сайте http://www.spassk.uzop.ru

 3. Решение вступает в силу с момента обнародования на информационных стендах администрации Спасского городского поселения.

Председатель Совета народных депутатов

Спасского городского поселения Т.Н.Ефремова

Глава Спасского

городского поселения Н.В.Волченко