**РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты**

**Глава 19. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 70. Общие положения о градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
6. действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
2. в границах территорий общего пользования;
3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Башкортостан или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных выше объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 71. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам сельcкого поселения Вострецовский сельсовет муниципального района Бураевский район РБ приведены в таблице 1, Приложение №2 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

**Статья 72. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

2. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

3. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

**Глава 20. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 73. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице № 2, Приложение №3 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

**Статья 74. Иные требования к использованию земельных участков**

**1. Требования к территориям особого градостроительного контроля**

Натерриториях сельского поселения Вострецовский сельсовет, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей поселкового значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся  требования, направленные на  обеспечение  архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения  градостроительных комплексов.

**2. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон**

**1.** На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устраиваться зеленые насаждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования.

Проектом установлено три категории природных заграждений.

Тип 1 – плотное заграждение - зеленые насаждения высотой не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 кв.м. на полосе шириной 10 м.

Тип 2 - полупрозрачное заграждение – зеленые насаждения не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 9 кв.м. на полосе шириной 6 м.

Тип 3 - прозрачное заграждение – зеленые насаждения не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 16 кв.м. на полосе шириной 3 м.

При устройстве природных заграждений бремя ответственности и затрат ложится на плечи застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность.

При делении на участки незастроенной территории и выделении под застройку незастроенных участков устройства заграждений не требуется.

Определение ответственности за устройство озеленения и собственно их устройство следует обеспечить при застройке участков.

**2.** При устройстве озеленения бремя ответственности и затрат ложится на застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность.

**3. Требования к размещению автостоянок**

Во всех территориальных зонах требуемое, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

**4. Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон**

Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон приведены в таблице 3.

Таблица 3. Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Территориальные  зоны | Максимальный уровень шумового воздействия L Аэ кВ (дБа) | Максимальный уровень загрязненности атмосферн. воздуха | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств | Загрязненность сточных вод |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Ж-1** | 55 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях |
| **ОД-1** | 65 | -//- | -//- | -//- |
| **П-1** | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  **75** | Нормируется  по границе объединенной СЗЗ  **1 ПДК** | Нормируется  по границе объединенной СЗЗ  **1 ПДУ** | -//- |
| **Р-1** | 65 | 0.8 ПДК | 1 ПДУ | -//- |
| **Р-2** | -//- | -//- | -//- | -//- |
| **Т-1** | -//- | 0,8 ПДК | 1 ПДУ | -//- |
| **СП-1** | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  **65** | Нормируется  по границе объединенной СЗЗ  **1 ПДК** | Нормируется  по границе объединенной СЗЗ  **1 ПДУ** | -//- |
| **ТОП** | -//- | -//- | -//- | -//- |
| **ОС** | 55 | 0,8 | ПДУ | нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях |
| **С-1** | 65 | 0,8 ПДК | -//- | -//- |

**Глава 21. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**

**Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарных ограничений от динамических техногенных источников**

**75.1 Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта**

При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий, согласно таблицы 3 «Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон».

К шумозащитным мероприятиям относятся:

1) установка защитных экранов на участках капитальной застройки, непосредственно примыкающей к транспортным магистралям;

2) использование шумозащитных конструкций на зданиях (тройное остекление или сооружение шумоотражающего козырька и т.д.).

**75.2 Ограничения на территории зоны акустической вредности от внешних автодорог**

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детские учреждения;

- садоводства;

- жилые здания;

- санаторно-курортные учреждения;

- учреждения отдыха.

### **Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарных ограничений от стационарных техногенных источников**

**76.1 Ограничения на территории санитарно-защитных зон от производственных объектов**

Запрещено размещениеновых следующих видов объектов:

- промышленных предприятий I-III класса вредности;

- предприятий пищевой промышленности;

- комплексов водопроводных сооружений;

- садоводств и дачных участков;

- жилых зданий;

-спортивных сооружений, кроме объектов социального обслуживания предприятий;

- парков;

- детских дошкольных учреждений, школ;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

### **76.2 Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ**

Запрещены все виды использования земельных участков, связанные с  осуществлением градостроительных изменений.

**76.3 Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения**

Запрещено размещение новых следующих видов объектов:

- жилые здания;

- общественные здания.

**76.4 Ограничения на территории зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, в том случае, если не выполняются условия соблюдения предельно-допустимого уровня (ПДУ) электромагнитного поля (ЭМП)**

Запрещено размещение новых следующих видов объектов:

- оздоровительные учреждения;

- детские учреждения;

- школы;

- дома инвалидов;

- лечебно-профилактические учреждения.

При осуществлении градостроительных изменений предусматривать:

- организацию застройки, обеспечивающую защиту от воздействия электромагнитного поля на площадках отдыха и спорта за счет экранирующего эффекта зданий;

- расположение зданий фасадом с наименьшей площадью остекления к источнику электромагнитного излучения;

- выполнение ограждающих конструкций и кровли зданий из материалов с высокими радиоэкранирующими свойствами.

**Глава 22. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ**

**Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон  охраны водоемов**

**77.1. Ограничения на водных объектах общего пользования**

Земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах, относятся к землям водного фонда.

Зона «В-1» включает в себя акватории рек Белая, Силасова, Сибирган, Бальяз, Кулама.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 02.07.2021) и Водным кодексом от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 02.07.2021).

На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Башкортостан

**77.2. Ограничения на территории водоохранной зоны**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

До разработки и утверждения проектов зон охраны водных объектов СП Вострецовский сельсовет, границы зон охраны водоемов зафиксированы в соответствии с требованиями Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ (ред. от 02.07.2021).

Водоохранная зона 100 м установлена для рек протяженностью 50 км и более. Водоохранная зона 50 м установлена для рек и ручьев протяженностью до 10 км.

Перечень рек СП Вострецовский сельсовет МР Бураевский район РБ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Водный объект** | **Ширина водоохраной зоны** | **Ширина прибрежной защитной полосы** | **Ширина береговой полосы** |
| Река Белая | 200 | 50 | 20 |
| Река Силасова | 100 | 50 | 20 |
| Река Сибирган | 100 | 50 | 20 |
| Река Бальяз | 50 | 50 | 5 |
| Река Кулама | 50 | 50 | 5 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек и других водных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования.

В водоохранных зонах запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

- 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 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 года № 2395-I "О недрах").

Режим использования водоохранных зон предусматривает строго нормированный выпас скота, организацию мест для водопоя скота, на пахотных массивах должны использоваться приемы обработки почв, исключающие возникновение всех видов эрозии почв.

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

**77.3. Ограничения на территории прибрежной защитной полосы**

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта в соответствии с требованиями Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ (ред. от 02.07.2021).

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

На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных, границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**77.4 Береговая полоса**

Зона «В-2» выделена для общего пользования вдоль береговой линии водных объектов, находящихся на территории СП Вострецовский сельсовет МР Бураевский район РБ.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров.

**77.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водозаборов**

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

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Использование территорий осуществляется, в соответствии СанПиН 2.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Первый пояс ЗСО подземного водозабора принят 50 м от крайних скважин.

Граница второго и третьего поясов ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

При осуществлении строительства, реконструкции обязательно наличие организованного водоснабжения, водоотведение, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

**Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов**

В границах I пояса санитарной охраны источников водоснабжения и питьевого назначения запрещены все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

**Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов**

Запрещено размещение следующих видов объектов:

- объекты, вызывающие, химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГСМ, удобрений, мусора, накопителей, шламохранилищ, складирование мусора, промышленных отходов и т.д.);

- объектов, вызывающие микробное загрязнение (кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища и т.д.).

**Статья 78.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории экзогенных геологических процессов**

Использование территорий осуществляется, в соответствии документа СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На территории зон затопления паводком 1%-й обеспеченности при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне, а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.

На территории зон заболоченных территорий запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории.

**Статья 79. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса**

Использование территорий осуществляется, в соответствии документа СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

### **Ограничения на территории зон лесов и лесопарков**

На территории лесопарков запрещено размещение всех видов объектов, за исключением объектов рекреационного обслуживания и объектов, связанных с существующим видом функционального использования и назначения территории.

### **Ограничения на территории зон зеленых насаждений общего пользования**

На территории зон зеленых насаждений общего пользования запрещено размещение объектов, не связанных с основным существующим видом использования и назначения в зоне «Р-1» градостроительного регламента.

**Статья 80. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон месторождений минерально-сырьевых ресурсов**

Использование территорий осуществляется, в соответствии правовых и нормативных документов:

- Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-I «О недрах»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На территории зон месторождений минерально-сырьевых ресурсов запрещаются все виды использования, не являющиеся необходимым для разработки месторождений.

**Глава 23. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ЗОН ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Статья 81. Виды работ по сохранению объектов культурного наследия**

Основными работами по сохранению объектов культурного наследия являются: консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

Консервация объекта культурного наследия - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта, в том числе противо-аварийные работы.

Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Реставрация памятника или ансамбля - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, в том числе реставрация элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность.

**Статья 82. Ограничения на территориях охранных зон памятников архитектуры**

1.Функциональное использование объектов осуществляется на основании решения, согласованного и утвержденного соответствующими органами и учреждениями.

Территория охранной зоны памятника архитектуры в плане может иметь следующие границы:

1). Совпадать с историческими границами усадьбы;

2). Иметь границы в пределах величин, равных полуторной длине и ширине здания памятника, отстоящие от внешних углов здания, при отсутствии архивных документов;

3). В границах кадастрового участка в случае приобретения права собственности на объект культурного наследия юридическими или физическими лицами, а также в случае постановки на учет вновь выявленных памятников, оформленных в собственность.

В границах охранной зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры.

2.В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства, новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролетов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролетов – необходима установка специальных табличек-указателей.

3.В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.

4.В границах охранной зоны памятников архитектуры запрещается:

– нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;

– нарушение благоприятных условий визуального восприятия объекта;

– ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника;

– использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

– использование памятника и его охранной зоны под производственные, складские объекты, гаражи (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры);

– установка в пределах охранной зоны памятника временных объектов обслуживания: павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, нарушающих образ памятника; вырубка средообразующей растительности в пределах охранной зоны памятника.

5.В границах охранной зоны памятников архитектуры разрешается:

– проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия, с соблюдением условий, установленных для охранной зоны;

– работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической планировки территорий, формирующих историческую среду и окружение памятников;

– озеленение и благоустройство территории – устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику и не нарушающих его облик (по согласованию);

– строительные и реконструктивные работы по инженерному оборудованию территории, не наносящие ущерба памятнику;

– восстановление исторического характера озеленения; – устройство небольших автостоянок, связанных с функционированием памятника, по специальному согласованию;

- строительство объектов для обслуживания экскурсантов и туристов (по специальному согласованию).

**Статья 83. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования памятников архитектуры**

Для сохранности и эффективного использования памятников архитектуры необходимы особые условия и следующие мероприятия:

- проектно-изыскательские и ремонтно-строительные работы, дорожные и другие виды землеобразующих работ, благоустройство территории и установка рекламы, осуществляемые по согласованию с соответствующим государственным органом охраны памятников;

- закрепление границ охранной зоны в кадастровом плане;

- вывод из охранной зоны памятников предприятий, мастерских, складов, гаражей (кроме памятников промышленной и инженерной архитектуры), несовместимых с функционированием памятника;

- нейтрализация или снос дисгармонирующих с памятником объектов, расположенных в границах охранной зоны;

- вывод с территории охранной зоны хозяйственных построек и объектов, нарушающих среду памятников;

- реконструкция деградировавших озелененных пространств охранных зон;

- соблюдение высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника;

- проектирование и проведение всех разрешенных видов работ только на конкурсной основе;

- проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов наследия.

**Статья 84. Ограничения на территории охранных зон памятников истории и культуры**

1.Охранная зона памятника истории – это территория памятника (в соответствии с проектом, по которому он был реализован). Охранная зона может включать участки прилегающих территорий общего пользования (парков, скверов, площадей и т.п.). Границы охранной зоны памятника закрепляются в кадастровом плане. Любая деятельность, намечаемая в пределах охранных зон памятников истории (например, установка в пределах охранной зоны памятника объектов павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы), может осуществляться только по предварительному согласованию с соответствующими органами и учреждениями.

2.В случае, когда здание (комплекс зданий) – памятник истории - является также и памятником архитектуры, в отношении него, по заключению государственной экспертизы, устанавливается соответствующий режим сохранения памятника архитектуры и регулирования градостроительной деятельности в пределах охранной зоны памятника архитектуры.

3.В случае, когда памятник истории является произведением монументального искусства, скульптурной композицией, мемориальным комплексом и т.п., проведение работ по его сохранению, благоустройство его территории осуществляется в соответствии с проектом, согласованным и утвержденным органами охраны объектов культурного наследия.

4.В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник истории) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соответствии со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – памятник истории – является приобретение права собственности на территорию памятника – его охранную зону (за исключением территорий общего пользования).

5.В границах охранной зоны памятников истории запрещается:

– нарушение облика объекта охраны при любых видах деятельности;

– нарушение благоприятных условий визуального восприятия объекта;

– ремонтные работы, опасные для физической сохранности памятника;

– использование охранной зоны памятника под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов.

**Статья 85. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны ценного историко-природного ландшафта**

1.Общий режим охраняемых природных территорий в пределах исторической застройки города заключается в сохранении и восстановлении архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, в развитии природоохранной и рекреационной функции.

2.В границах зоны ценного историко-природного ландшафта разрешается:

– проектирование отдельно стоящих, тактично вписанных в ландшафт культовых построек, небольших зданий культурного назначения (музеев, библиотек), плоскостных объектов и сооружений культурно-массового, спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения, некапитальных парковых построек и павильонов, проведение землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными органами и органами охраны культурного наследия, и связанных, как правило, с воссозданием утраченных объектов, имеющих историческую и эстетическую ценность, строительными и ремонтными работами, прокладкой инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен;

– освоение подземного пространства при условии устройства возводимых подземных сооружений в существующий рельеф местности. При проектировании и строительстве метрополитена наземные вестибюли станций метрополитена, вентиляционные и вертикальные проходческие шахты, наклонные ходы, места выходов подземных тоннелей на поверхность земли, мосты, эстакады необходимо размещать так, чтобы расчётная мульда оседания грунта была вне территории зоны исторически ценного ландшафта.

3.В границах зоны ценного историко-природного ландшафта запрещается:

– нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;

– изменения функционального назначения зон исторически ценных ландшафтов;

– строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны;

– значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

– устройство свалок.

**Статья 86. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования территорий ценных историко-природных ландшафтов**

Особыми условиями и мероприятиями, необходимыми для сохранности и эффективного использования территорий ценных историко-природных ландшафтов являются:

– разработка проектов благоустройства;

– нейтрализация или устранение дисгармонирующих объектов;

–проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории;

–проведение исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов культурного наследия и территорий исторически ценных ландшафтов.

**Статья 87. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраняемого археологического культурного слоя**

1.Охранные зоны объектов археологии представляют собой территории с границами в плане, устанавливаемыми в пределах границ земельных участков археологических памятников согласно архивным данным.

2.В границах зоны охраняемого археологического культурного слоя разрешается:

– музеефикация археологических территорий, их объектов (памятников), предметов и элементов;

– реставрация памятников по согласованию и при условии сохранения предметов (элементов) охраны;

– мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия;

– использование археологических земель и их объектов в пределах зон охраны, не связанных с научным изучением, при условии, что использование не наносит ущерба сохранности памятников и археологических территорий, их целостности, не может привести к изменению внешнего вида памятников и расхищению содержащихся в них предметов, не нарушает их историко-художественной, композиционно-видовой, объемно-пространственной и ландшафтной ценности.

3. Любые проектные, строительные, дорожные, благоустроительные и другие виды земляных работ могут производиться только при наличии письменного разрешения Госоргана по охране памятников, после получения согласования документации и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала должна быть проведена предварительная экспертиза (разведочные шурфы, траншеи), на основании которой определяются необходимость и методика археологических исследований, а затем проведены полномасштабные археологические раскопки. При этом археологические исследования должны опережать проведение земляных работ на 1–2 полевых сезона.

4.В границах зоны охраняемого археологического культурного слоя запрещается:

– все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предметы, элементы и объекты охраняемого археологического слоя;

-- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности.

**Статья 88. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности предметов, элементов и объектов охраняемого археологического слоя**

Особыми условиями и мероприятиями, необходимыми для сохранности предметов, элементов и объектов охраняемого археологического слоя, являются:

– закрепление границ охраняемых территорий археологического слоя в кадастровых планах;

– включение сведений об археологических территориях и их объектах в градостроительную и проектную документацию.

**Статья 89. Специальная охранная зона объектов археологии**

1.Специальная охранная зона объектов археологии предназначена для охраны территорий вероятного нахождения памятников археологии – древних поселений, селищ, могильников, погребений, а также археологических объектов, считающихся в большей степени разрушенными.

2.В случае обнаружения археологических находок в процессе строительных, дорожных, благоустроительных и других видов земляных работ, физические или юридические лица, ответственные за проведение данных работ, обязаны незамедлительно приостановить работы и сообщить о находке в Госорган по охране памятников. В свою очередь, Госорган по охране памятников имеет право приостановки земляных работ при обнаружении археологических находок и исторического культурного слоя. В дальнейшем по отношению к выявленным археологическим объектам и их охранным территориям устанавливаются ограничения.

**глава 24. Перечень территорий СЕЛЬского ПОСЕЛЕНИЯ ВОСТРЕЦОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ, на которые действие регламента не распространяется**

Территории сельского поселения Вострецовский сельсовет, на которые действия регламента не распространяются:

- территории общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи);

-территории линейных объектов: инженерные коммуникации, линии электропередач и линии связи, магистральные трубопроводы, железнодорожные линии.

**глава 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЕЛЬского ПОСЕЛЕНИЯ ВОСТРЕЦОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ, на которые действие регламента не распространяется**

Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования*,* обуславливаютсяположениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с действующим федеральным законодательством.

В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, может допускаться, размещение следующих объектов:

- транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);

- попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

Ограничения использования земельных участков, занятых линейными объектами,определяется  техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.