

*Чернолучинское городское поселение  
Омского муниципального района Омской области*

**Правила землепользования и застройки**

**Чернолучинского городского поселения**

**Омского муниципального района**

**Омской области**

**( с изменениями, утвержденными Решением Совета  
Чернолучинского городского поселения №7 от 10.03.2017 г.)**

*дачный поселок Чернолучинский 2017 г.*

## Содержание

Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений .....	2
1.1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	2
1.2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	3
1.3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	4
1.4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	6
1.5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....	6
Раздел 2. Градостроительные регламенты.....	8
2.1. Жилые зоны.....	9
2.2. Общественно-деловые зоны.....	17
2.3. Зона объектов культурно-исторического наследия.....	22
2.4. Зоны сельскохозяйственного использования.....	23
2.5. Зоны рекреационного назначения.....	26
2.6. Коммунальная зона.....	28
2.7. Зона береговой полосы.....	29
2.8. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.....	29
Раздел 3. Градостроительные регламенты в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в границах зон с особыми условиями использования территорий.....	30
Раздел 4. Карта градостроительного зонирования Чернолучинского городского поселения .....	36
Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.....	37

## **Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

### **1.1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

#### 1.1.1. Общие положения.

Правила землепользования и застройки Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области (далее Правила) приняты в соответствии с действующим законодательством, Уставом Чернолучинского городского поселения и Генеральным планом Чернолучинского городского поселения (далее Генеральным планом).

Предметом регулирования Правил являются отношения органов местного самоуправления поселения с неограниченным кругом лиц, возникающие вследствие установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

Настоящие Правила действуют на всей территории Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области.

#### 1.1.2. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки.

На территории Чернолучинского городского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется Советом Чернолучинского городского поселения, администрацией Чернолучинского городского поселения и Комиссией по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Чернолучинского городского поселения (далее Комиссия).

#### 1.1.3. Полномочия Совета Чернолучинского городского поселения:

- утверждение Правил; внесение изменений в Правила;
- принятие местных нормативов градостроительного проектирования;
- осуществление контроля за исполнением Правил в пределах своей

компетенции.

#### 1.1.4. Полномочия администрации Чернолучинского городского поселения:

- принятие решений о подготовке предложений о внесении изменений в Правила;
- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществление контроля за исполнением Правил в пределах своей компетенции.

#### 1.1.5. Полномочия Комиссии:

- организация и проведение публичных слушаний с целью рассмотрения заявок на внесение изменений в правила, рассмотрения заявок на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, рассмотрение заявок на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовка предложений главе администрации поселения по итогам публичных слушаний.

## **1.2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1.2.1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов.

1.2.2. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства их правообладатели направляют заявление в Комиссию. В случае, если правообладателями земельного участка и объекта капитального строительства являются разные лица, в Комиссию подается их совместное заявление.

1.2.3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

1.2.4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования.

1.2.5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих (осуществляющих деятельность) в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

1.2.6. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня

поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

1.2.7. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

1.2.8. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

1.2.9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний

определяется уставом муниципального образования и не может быть более одного месяца.

1.2.10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

1.2.11. На основании вышеуказанных рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

1.2.12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

1.2.13. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

### **1.3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1.3.1. Назначение и виды документации по планировке территории Чернолучинского городского поселения, подготавливаемой администрацией Чернолучинского городского поселения.

Подготовка документации по планировке территории Чернолучинского городского поселения органами местного самоуправления осуществляется в целях:

- выделения и документального описания параметров (площади, границ), элементов планировочной структуры (планировочных кварталов), а также планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства федерального и регионального значения, а также объекты капитального строительства местного значения, находящиеся в муниципальной собственности;

- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (дорог, улиц, проездов, линий связи, объектов инженерной инфраструктуры, проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам);

- установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков, занятых, в том числе, защитными полосами древесно-кустарниковой растительности, водными объектами и лесами.

1.3.2. Подготовка документов по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.3.3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Чернолучинского городского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит публикации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течении трех дней со дня принятия такого решения.

1.3.4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Чернолучинского городского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

1.3.5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

1.3.6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

1.3.7. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

1.3.8. Орган местного самоуправления направляет главе администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

1.3.9. Глава Чернолучинского городского поселения принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

1.3.10. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации.

#### **1.4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1.4.1. Глава Чернолучинского городского поселения при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

1.4.2. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определенном уставом Чернолучинского городского поселения. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

1.4.3. После завершения публичных слушаний Комиссия с учетом их результатов обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Чернолучинского городского поселения.

1.4.4. Глава Чернолучинского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил, должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Чернолучинского городского

поселения или об отклонении правил землепользования и застройки, и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

#### **1.5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

1.5.1. Основаниями для рассмотрения главой Чернолучинского городского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения (проекту генерального плана), схеме территориального планирования Омского муниципального района, возникающее в результате внесения в такие генеральный план или схему изменений.;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменений градостроительных регламентов.

1.5.2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- Правительством Омской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- Администрацией Омского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

- Советом Чернолучинского городского поселения или главой Чернолучинского городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Чернолучинского городского поселения.

1.5.3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Чернолучинского городского поселения.

1.5.4. Глава Чернолучинского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

## Раздел 2. Градостроительные регламенты

### 1. Общие положения о применении градостроительных регламентов

#### 1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах Чернолучинского городского поселения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования Чернолучинского городского поселения, определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

#### 1.2. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе его площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- минимальный процент озеленения (водоемов) в границах земельного участка;
- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений.

2. Сочетания и предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся к каждой из обозначенных территориальных зон в отдельности, указаны в разделе 2 Правил.

Общим требованием в составе параметра по условиям размещения и максимальным размерам (площади) отдельных объектов является соответствие объектов капитального строительства требованиям нормативов градостроительного проектирования.

3. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, устанавливается в соответствии с классификацией, определенной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Разрешенные объекты капитального

строительства соответствующего класса опасности размещаются на территории земельных участков в случае возможности обеспечения размера санитарно-защитной зоны, определенного проектом обоснования размера санитарно-защитной зоны.

## **2. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **2.1. Жилые зоны**

Жилые зоны (Ж) выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, культурно-бытового, коммунального назначения, торговли, общественного питания, объектов просвещения, культовых зданий, гаражей, иных объектов, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка.

## 2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков – 400 - 1500 кв.м;</li> <li>- минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта недвижимости – 3 м;</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30;</li> </ul>	не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах
Для ведения личного подсобного хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от жилого дома до красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- красной линии проездов – 3 м;</li> </ul>	
Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – 5 м;</li> <li>- отступ от жилого дома до границы соседнего земельного участка – не менее 3 м, от постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – не менее 2 м, от кустарника – не менее 1 м;</li> <li>- высота ограждения земельного участка – не более 2 м</li> </ul>	

<p><b>Наименование вида разрешенного использования</b></p>	<p><b>Параметры разрешенного использования</b></p>	<p><b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м</li> <li>- минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта недвижимости – 3 м;</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40;</li> <li>- минимальный отступ от жилого дома до красной линии улиц – 5 м;</li> <li>красной линии проездов – 3 м</li> </ul>	<p>не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах</p>
<p>Обслуживание жилой застройки</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков и параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м</li> </ul>	<p>не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>		

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Спорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м;</li> <li>- максимальный процент застройки- 50%</li> </ul>	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
Туристическое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков и параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м</li> </ul>	
Связь		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м;</li> <li>- максимальный процент застройки- 50%</li> </ul>	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Объекты гаражного назначения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков, параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</li> <li>- этажность – до 2 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м</li> </ul>	размещение объектов недвижимости, требующих установления санитарно-защитной зоны более 15 м, не допускается

### 2.1.2. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2)

1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Среднеэтажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальная ширина земельного участка – 25 м;</li> <li>- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта недвижимости – 3 м;</li> <li>- этажность – до 5 эт.;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40;</li> <li>- минимальный отступ от жилого дома до красной линии улиц – 5 м;</li> <li>красной линии проездов – 3 м;</li> </ul>	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

Наименование вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обслуживание жилой застройки	<p>- размеры земельных участков и параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>- этажность – до 3 эт.;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м</p>	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
Объекты гаражного назначения	<p>- размеры земельных участков, параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>- этажность – до 2 эт.;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м</p>	размещение объектов недвижимости, требующих установления санитарно-защитной зоны более 15 м, не допускается
Земельные участки (территории) общего пользования		

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<p><b>Наименование вида разрешенного использования</b></p>	<p><b>Параметры разрешенного использования</b></p>	<p><b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>- размеры земельных участков – 400 -1500 кв.м; - минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта недвижимости – 3 м;</p>	<p>не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>- этажность – до 3 эт.;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30;</p> <p>- минимальный отступ от жилого дома до красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м;</p> <p>- минимальный отступ от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – 5 м;</p> <p>- отступ от жилого дома до границы соседнего земельного участка – не менее 3 м, от постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – не менее 2 м, от кустарника – не менее 1 м;</p> <p>- высота ограждения земельного участка – не более 2 м</p>	
<p>Связь</p>	<p>- размеры земельных участков, параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП2.07.01-89*»;</p> <p>- этажность – до 3 эт.;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м</p>	<p>не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон</p>

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Туристическое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков, параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП2.07.01-89*»;</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м</li> </ul>	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м;</li> <li>- максимальный процент застройки- 50%</li> </ul>	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

## 2.2. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства новых объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального, культурного и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов учебно-образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

### 2.2.1. Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения (ОД1)

1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Общественное управление	- размеры земельных участков, параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП2.07.01-89*»; - этажность – до 3 эт.; - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м; - размещение зданий магазинов и объектов общественного питания по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	
Деловое управление		
Банковская и страховая деятельность		
Социальное обслуживание		
Обеспечение внутреннего правопорядка		
Обслуживание автотранспорта		
Гостиничное обслуживание		
Рынки		
Общественное питание		
Развлечения		

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки- 50%</li> </ul>	
Спорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м;</li> <li>- максимальный процент застройки- 50%</li> </ul>	
Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- максимальный процент застройки- 50%</li> </ul>	
Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м</li> <li>- предельная высота – 30 м.;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки- 50%;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 15%.</li> </ul>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка определяется в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии – 25 м;</li> <li>- максимальный процент застройки- 30%;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 30%.</li> </ul>	

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м;</li> <li>- максимальный процент застройки- 50%</li> </ul>	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
Земельные участки (территории) общего пользования		

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Объекты придорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков, параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</li> <li>- этажность – до 2 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м</li> </ul>	расстояния от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

<p><b>Наименование вида разрешенного использования</b></p>	<p><b>Параметры разрешенного использования</b></p>	<p><b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м - этажность – до 3 эт.; - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м; - максимальный процент застройки- 50%</p>	<p>не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>- размеры земельных участков, параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - этажность – до 2 эт.; - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м</p>	<p>размещение объектов недвижимости, требующих установления санитарно-защитной зоны более 15 м, не допускается</p>
<p>Обслуживание автотранспорта</p>		

## 2.2.2. Зона размещения объектов здравоохранения (ОД2)

1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Здравоохранение	- минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м - этажность – до 3 эт.; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 5 м; - максимальный процент застройки- 50%; - минимальный процент озеленения – 15%.	на территории лечебного учреждения не допускается размещение зданий, в том числе жилых, и сооружений, не связанных с ним функционально
Земельные участки (территории) общего пользования		

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков: не предусмотрено

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м;</li> <li>- максимальный процент застройки- 50%</li> </ul>	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
Объекты гаражного назначения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков, параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</li> <li>- этажность – до 2 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м</li> </ul>	размещение объектов недвижимости, требующих установления санитарно-защитной зоны более 15 м, не допускается
Обслуживание автотранспорта		

### 3.3. Зона объектов культурно-исторического наследия (КИН)

1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Историко-культурная деятельность	Не устанавливаются	не допускается размещать иные объекты

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков: не предусмотрено

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: не предусмотрено

### 3.4. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) выделены для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных, зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для объектов сельскохозяйственного производства, используемых для производства, хранения, переработки сельскохозяйственной продукции, а также ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства.

#### 3.4.1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХН)

1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Сельскохозяйственное использование	- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м; - максимальная площадь земельного участка – 1 000 000 кв. м (100 га); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; - предельное количество этажей – 3; - минимальная плотность застройки – 21%.	территория не должна разделяться на обособленные участки железными или автомобильными дорогами общей сети; - сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.
Ведение огородничества	- минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м; - максимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Возведение объектов капитального строительства не допускается.

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Ведение садоводства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м;</li> <li>- максимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>- Предельное количество этажей – 2;</li> <li>- максимальный процент застройки – 20%.</li> </ul>	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрено

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м;</li> <li>- максимальный процент застройки- 50%</li> </ul>	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

### 3.4.2. Зона сельскохозяйственного использования (СХИ)

1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Ведение огородничества	- минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м; - максимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Возведение объектов капитального строительства не допускается.
Ведение садоводства	- минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м; - максимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м; - минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; - Предельное количество этажей – 2; - максимальный процент застройки – 20%.	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
Ведение дачного хозяйства	- минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м; - максимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м; - минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; - Предельное количество этажей – 2; - максимальный процент застройки – 20%.	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

## 2.5. Зоны рекреационного назначения

Рекреационные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта

и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые лесами, зонами отдыха, парками, скверами, бульварами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие лесного, водного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

### 2.5.1. Рекреационная зона (Р)

1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Отдых (рекреация)	- минимальная площадь земельных участков – 3000 кв.м; - этажность – до 3 эт. ; - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м; - максимальный процент застройки - 7	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
Санаторная деятельность	- размеры земельных участков, параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП2.07.01-89*»; - этажность – до 3 эт. ; - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м; - максимальный процент застройки - 7	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Магазины	- минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м; - минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; - Предельное количество этажей – 2; - максимальный процент застройки – 50%.	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Коммунальное обслуживание	- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м - этажность – до 3 эт.; - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м; - максимальный процент застройки- 50%	размещение объектов недвижимости, требующих установления санитарно-защитной зоны, не допускается

### 2.5.2. Зона рекреации естественного ландшафта (РЕЛ)

1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Охрана природных территорий	использование земель, на которых расположены леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом	- не допускается строительство объектов капитального строительства

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрено.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: не предусмотрено

### 2.5.3. Зона городских лесов (ГЛ)

1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охрана природных территорий	использование земель, на которых расположены леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом	- не допускается строительство объектов капитального строительства

### 2.6. Коммунальная зона

1. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</li> <li>- этажность – до 3 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м;</li> <li>- максимальный процент застройки- 50%</li> </ul>	размещение объектов недвижимости, требующих установления санитарно-защитной зоны более 15 м, не допускается
Объекты гаражного назначения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков, параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</li> <li>- этажность – до 2 эт.;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м</li> </ul>	

1. Условно разрешенные виды использования земельных участков объектов капитального строительства: не предусмотрено

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м - этажность – до 3 эт.; - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м; - максимальный процент застройки-50%	размещение объектов недвижимости, требующих установления санитарно-защитной зоны более 15 м, не допускается

#### 2.7. Зона береговой полосы

Размещение объектов капитального строительства не допускается

#### 2.8. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м - этажность – до 3 эт.; - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м; - максимальный процент застройки-50%	размещение объектов недвижимости, требующих установления санитарно-защитной зоны более 15 м, не допускается
Автомобильный транспорт	- размеры земельных участков и параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - этажность – до 3 эт.; - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрено.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: не предусмотрено

### **Раздел 3. Градостроительные регламенты в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в границах зон с особыми условиями использования территории**

Установление границ зон с особыми условиями использования территорий является следствием размещения следующих объектов:

- кладбища традиционного захоронения, расположенного за границами Чернолучинского городского поселения в селе Чернолучье;
- канализационно-насосной станции
- котельных;
- памятника истории, расположенного за границами Чернолучинского городского поселения;
- водозаборов подземных вод;
- охранных зон линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- водоохраной зоны реки Иртыш.

Существенные характеристики зон с особыми условиями территорий указаны в таблицах № 1, № 2, № 3, № 4.

Границы данных зон отражены на соответствующей карте.

## Санитарно-защитные и охранные зоны

№	Наименование объекта	Существенные параметры объектов	Виды зон и их параметры	Ограничения использования земельных участков в границах зон	Примечание
1	Кладбище традиционного захоронения	Площадь территории 2,5 га	Санитарно-защитная 50м *	Запрещено размещение: - жилых домов; - домов отдыха; - дачных, садовых и огородных участков; - спортивных сооружений и спортивных площадок; - детских площадок; - образовательных и детских учреждений.	Объект расположен за границами Чернолучинского городского поселения
2	Канализационно - насосная станция	Площадь здания-50 кв.м.	Санитарно-защитная 20м*	Запрещено размещение: - лечебно - профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования; - объектов пищевой отрасли; - водопроводных сооружений питьевой воды	
3	Котельные	Площадь здания- 2х200кв.м	Санитарно-защитная 50м*		
4	Пожарное депо	Площадь здания-500 кв.м	Санитарно-защитная 50м		
5	Памятник истории. Выявленный объект археологического наследия. Историческое поселение Чернолучье - II	Площадь территории 0,57га	Охранная 30 м	Запрещены земляные работы, то есть вскрытие и перекопка грунта на глубину более 0,3 метра	Объект расположен за границами Чернолучинского городского поселения

\* - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

## Охранные зоны линейных объектов

№	Наименование объекта	Существенные параметры	Параметры зон	Ограничения использования земельных участков в границах зон	Примечание
1	Наземные линии электропередач	Напряжение 10 кВ	10 м	Не допускается строительство каких – либо зданий, строений, сооружений. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.	Часть объектов расположена за границами Чернолучинского городского поселения.
2	Подземные газопроводы	Давление 0,3 - 0,6 МПа	5 м		

## Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения

№	Наименование объекта	Виды зон	Параметры (радиусы) зон, метров	Ограничения использования земельных участков в границах зон	Примечание
1	Водозаборы из подземных источников	Санитарной охраны водозабора в границах первого пояса (ЗСО-1)	до 30 включитель но	<p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- посадка высокоствольных деревьев;</li> <li>- все виды строительства не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;</li> <li>- размещение жилых и хозяйственно – бытовых зданий;</li> <li>- проживание людей;</li> <li>- применение ядохимикатов и удобрений;</li> <li>- возможность загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин.</li> </ul> <p>Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.</p>	-
2		Санитарной охраны водозабора в границах второго пояса (ЗСО-2)	31-190	<p>Не допускается бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова в части земель домов отдыха и детских оздоровительных лагерей, спортивных лагерей, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно эпидемиологического надзора.</p>	-

3		Санитарной охраны водозабора в границах второго и третьего поясов (ЗСО-2 и ЗСО-3)	191-300	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Запрещается закачка вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;</li> <li>- запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;</li> <li>- не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, причинение удобрений и ядохимикатов;</li> <li>- запрещаются любые виды рубки (удаления) лесной растительности за исключением осуществляемых в санитарных противопожарных и эстетических целях (рубки ухода за лесами);</li> <li>- рубка (удаление) растущих деревьев хвойных и других ценных пород осуществляется исключительно на основании распоряжения администрации Чернолучинского городского поселения поштучно по каждому дереву;</li> <li>- рубка (удаление) погибших и поврежденных (прекративших рост) деревьев хвойных и других ценных пород осуществляется на основании соответствующего акта согласованного владельцем права или обременения права на соответствующий земельный участок и утвержденного администрацией Чернолучинского городского поселения;</li> <li>- запрещается выращивание и сбор лекарственных растений, сбор цветов, сенокошение и пчеловодство.</li> </ul>	-
---	--	-----------------------------------------------------------------------------------	---------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

## Водоохранная зона реки Иртыш

№	Наименование объекта	Параметры зоны	Ограничения использования земельных участков в границах зон	Примечание
1	река Иртыш	200 метров	<p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использование сточных вод для удобрения почв;</li> <li>- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</li> <li>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</li> <li>- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных) за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах или в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</li> </ul> <p>Допускается 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Запрещаются любые виды рубки (удаления) лесной растительности за исключением осуществляемых в санитарных противопожарных и эстетических целях (рубки ухода за лесами);</li> <li>- рубка (удаление) растущих деревьев хвойных и других ценных пород осуществляется исключительно на основании распоряжения администрации Чернолучинского городского поселения поштучно по каждому дереву;</li> <li>- рубка (удаление) погибших и поврежденных (прекративших рост) деревьев хвойных и других ценных пород осуществляется на основании соответствующего акта согласованного владельцем права или обременения права на соответствующий земельный участок и утвержденного администрацией Чернолучинского городского поселения.</li> <li>- Запрещается выращивание и сбор лекарственных растений, сбор цветов, сенокошение и пчеловодство.</li> </ul>	-

**Раздел 4. Карта градостроительного зонирования Чернолучинского  
городского поселения  
Карта границ зон с особыми условиями использования территории**