

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРЕМУШИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
КАРАТУЗСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Введение

Правила землепользования и застройки территории Черемушинского сельсовета Каратузского района (далее также - Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, Уставами Каратузского района и Черемушинского сельсовета, Схемой территориального планирования муниципального образования Каратузский район, а также с учетом правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Черемушинского сельсовета, охраны и использования его окружающей среды и природных ресурсов.

Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Черемушинского сельсовета предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и подчиненности, а также гражданами.

Настоящие Правила распространяются на территории в границах населенных пунктов, входящих в состав Черемушинского сельсовета – с.Черемушка, д.Верхний Суэтук, д.Куркино Затон, д.Старомолино, д.Чубчиково, д.Шалагино.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Общие положения

На картах градостроительного зонирования населенных пунктов Черемушинского сельсовета выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, а также отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

Карты градостроительного зонирования населенных пунктов муниципального образования Черемушинский сельсовет приведены в приложениях № 1-7 к настоящим Правилам.

Территория сельсовета состоит из земель лесного фонда Степного лесничества, составляющих 57 % от всей территории. Земли сельскохозяйственного использования составляет 36 %, земли запаса составляют около 5%.

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда, земель запаса, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами районного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

На остальную часть территории сельсовета устанавливаются градостроительные регламенты.

К зоне автомобильного транспорта на территории сельсовета относится дорога регионального значения Каратузское-Черемушка и дороги межмуниципального значения.

На территории сельсовета зона инженерной инфраструктуры включает в себя участки территорий, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередач, линии связи и инженерные объекты в черте населенных пунктов.

Зоны специального назначения состоят из зон санитарно-технического назначения представленных полигоном твердых бытовых отходов и скотомогильниками, зонами ритуального назначения.

Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения

Настоящими Правилами на территорию Черемушинского сельсовета Каратузского района устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж.1. Зоны жилой усадебной застройки

2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ОД. Общественно-деловые зоны

3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

П. Зоны предприятий IV-V классов опасности

4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР:

ИТ. Зоны автомобильного транспорта

5. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

Р. Зоны рекреации

ЕЛ. Зоны естественного ландшафта

6. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

СХ. Зоны сельскохозяйственного использования

7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

СН.1 Зоны ритуального назначения

СН.2 Зоны санитарно-технического назначения

8. РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

РТ. Зоны резервных территорий

Карта зон с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

На картах градостроительного зонирования отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитных зон;
- 2) водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов;
- 3) зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) зон охраны объектов культурного наследия;
- 5) охранных зон электрических сетей;
- 6) придорожных полос автомобильных дорог.

Карта зон с особыми условиями использования территорий Черемушинского сельсовета совмещена с картой градостроительного зонирования и приведена в приложении №1 к настоящим Правилам. Карты зон с особыми условиями использования территорий в пределах населенных пунктов совмещены с картами градостроительного зонирования населенных пунктов и приведены в приложениях № 2-7 к настоящим Правилам.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ.
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Жилые зоны

Ж. Зоны жилой усадебной застройки

1. Зоны усадебной жилой застройки обеспечивают формирование кварталов комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения многоквартирных и двухквартирных усадебных жилых домов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) многоквартирные усадебные жилые дома;
- 2) двухквартирные усадебные жилые дома.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) садоводство, огородничество на приусадебном земельном участке;
- 2) индивидуальные бани, сауны при условии канализования стоков;
- 3) теплицы, парники, оранжереи на приусадебном земельном участке;
- 4) отдельно стоящий или встроенно-пристроенный к жилому дому гараж на 1-2 легковые машины на приусадебном земельном участке;

5) хозяйственные постройки;

6) строения для содержания мелкого домашнего скота;

7) трансформаторные подстанции.

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) амбулаторно-поликлинические сооружения;
- 2) магазины с торговой площадью не более 40 м².

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) этажность - не более 2 этажей;

2) площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства - от 500 кв. м до 2000 кв. м;

3) площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства - от 500 кв. м до 10000 кв. м;

4) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома - не менее 20 м;

5) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением должна быть в соответствии со сложившейся линией застройки;

6) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

7) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;

8) высота ограждения земельных участков единообразная на протяжении квартала;

9) не допускается размещать вспомогательные строения, кроме гаражей со стороны улиц;

10) коэффициент застройки - не более 0,3;

11) коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;

12) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

В с.Черемушка площадь зоны жилой усадебной застройки составляет 67% от общей площади населенного пункта. Жилая зона проектируется на севере, юге и западе населенного пункта.

В д.Верхний Суэтук площадь зоны жилой усадебной застройки составляет 60% от общей площади населенного пункта. Жилая зона проектируется в северо-западной части населенного пункта.

В д.Куркино площадь зоны жилой усадебной застройки составляет 45% от общей площади населенного пункта. Жилая зона проектируется в южной и центральной частях населенного пункта.

В д.Старомолино площадь зоны жилой усадебной застройки составляет 56% от общей площади населенного пункта. Жилая зона проектируется в северо-западной части населенного пункта.

В д.Чубчиково площадь зоны жилой усадебной застройки составляет 54,5% от общей площади населенного пункта. Жилая зона проектируется на севере, юге и западе населенного пункта.

В д.Шалагино площадь зоны жилой усадебной застройки составляет 45% от общей площади населенного пункта.

Общественно-деловые зоны

ОД. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) организации и учреждения управления;
- 2) средние и начальные школы;
- 3) детские сады, объекты дополнительного образования;
- 4) учреждения культуры и искусства (клуб, библиотека, и иные подобные объекты);
- 5) религиозные культовые сооружения;
- 6) фельдшерско-акушерские пункты;
- 7) объекты торговли;
- 8) интернаты.

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

5. Определены следующие параметры недвижимости. Высота и размеры зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.

В селе Черемушка общественно-деловая зона (4,4%) располагается в центральной части села и представлена административным зданием, клубом, детским садом, интернатом и школой, в юго-западной части села проектируется магазин и ФАП.

В д.Верхний Суэтук общественно-деловая зона (1,7%) располагается в центральной части населенного пункта и представлена школой, церковью, магазином и клубом.

В д.Куркино проектируемая общественно-деловая зона (0,9%) располагается в центральной части населенного пункта и представлена ФАПом и магазином.

В д.Старомолино проектируемая общественно-деловая зона (0,4%) располагается в южной части населенного пункта и представлена ФАПом и магазинами.

В д.Чубчиково проектируемая общественно-деловая зона (0,9%) располагается в южной части населенного пункта и представлена школой и клубом, а так же проектируемыми ФАПом и детским садом.

В д.Шалагино общественно-деловая зона (0,7%) располагается в центральной части населенного пункта и представлена магазином, так же в центральной части села проектируется детский сад, магазин и ФАП.

Производственные зоны

II. Зоны предприятий IV-V классов опасности

1. Зона II. выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше IV класса опасности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) предприятия и производства IV-V класса вредности с санитарно-защитной зоной от 50 до 100 м, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00;
- 2) объекты складского назначения различного профиля;
- 3) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 4) конторы, административные службы.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) автозаправочные станции;
- 2) склады пищевых продуктов.

В селе Черемушка к зоне предприятий IV-V классов опасности относятся территории производственных площадок, расположенных на северо-западе и юго-востоке населенного пункта и занимающие 7% площади села.

В д.Верхний Суэтук к зоне предприятий IV-V классов опасности (6%) относятся территории производственных площадок, расположенные на северо-востоке и юге населенного пункта.

В д.Куркино к зоне предприятий IV-V классов опасности (30%) относится территория, расположенная на северо-востоке населенного пункта и занимающая 30% площади деревни.

В д.Старомолино к зоне предприятий IV-V классов опасности (15%) относятся территории производственных площадок, расположенные на северо-востоке и юге населенного пункта.

В д.Чубчиково к зоне предприятий IV-V класса опасности (24%) относятся территории производственных площадок, расположенные на юге населенного пункта.

В д.Шалагино зона предприятий IV-V класса опасности составляет 20% и расположена на северо-востоке деревни.

Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

ИТ.1 Зоны автомобильного транспорта

1. Зоны автомобильного транспорта выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения производственных объектов и сооружений автомобильного транспорта.

Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с уполномоченными органами в области автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) автомобильные дороги;
- 2) объекты дорожного сервиса;
- 3) предприятия по обслуживанию транспортных средств.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) сооружения для постоянного и временного хранения автотранспортных средств;

В зону автомобильного транспорта населенных пунктов Черемушинского сельсовета входят поселковые улицы, дороги и проезды.

ИТ.2. Зона инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов недвижимости.

2. *Виды разрешенного использования* (а также параметры разрешенного строительного изменения) земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах инженерно-технических сооружений, магистральных трубопроводов и линий электропередач, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) уполномоченными органами и используются исключительно по целевому назначению.

В состав зон инженерной инфраструктуры на территории сельсовета входят линии ЛЭП, трансформаторные станции, очистные и водозаборные сооружения.

Рекреационные зоны

Р. 1 Зоны рекреации

1. *Зоны рекреационного назначения предназначены для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов для кратковременного и длительного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых и закрытых пространствах.*

2. *Основные виды разрешенного использования:*

1) парки, скверы.

В д.Верхний Суэтук зона рекреации представлена территорией сквера, занимающая 0,2% и расположенная на юге населенного пункта.

В д.Куркино зона рекреации представлена озелененными территориями (0,6%), разделяющими зону автомобильного транспорта от жилой зоны.

В д.Старомолино зона рекреации (1,3%) представлена территорией сквера находящегося на юге населенного пункта.

В д.Шалагино зона рекреации (7,7%) представлена скверами и озелененными территориями, разделяющими жилую зону и уличную сеть.

ЕЛ. Зоны естественного ландшафта

1. *Зоны естественного ландшафта ЕЛ 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, обеспечение их рационального использования.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) лесные массивы;
- 2) природный ландшафт;
- 3) санитарно-защитные полосы.

Зона естественного ландшафта в населенном пункте с.Черемушка, представлена территорией (6%), находящейся на южных окраинах населенного пункта, вдоль ручья и прудов.

В населенном пункте д.Верхний Суэтук зона естественного ландшафта (4%), располагается вдоль ручья и прудов.

Зона естественного ландшафта в населенном пункте д.Куркино (5%), представлена территорией находящейся на южных окраинах населенного пункта.

В населенном пункте д.Старомолино зона естественного ландшафта (5,4%) расположена вдоль территории всего населенного пункта.

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ. Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования СХ предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) луга, пастбища;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) инженерные коммуникации, транспортные сооружения

В с.Черемушка зона сельскохозяйственного использования расположена на северо-западной окраине населенного пункта между производственными и жилыми зонами, составляет 2,6% площади села.

В д.Верхний Суэтук зона сельскохозяйственного использования (10%) расположена на восточной и южной окраине населенного пункта между производственными и жилыми зонами.

В д.Куркино зона сельскохозяйственного использования расположена на восточной окраине населенного пункта.

В д.Старомолино зона сельскохозяйственного использования (8%) расположена на южной окраине населенного пункта между производственными и жилыми зонами.

Зона сельскохозяйственного использования (5%) в д.Чубчиково расположена на южной окраине населенного пункта между производственными и жилыми зонами.

В д.Шалагино зона сельскохозяйственного использования занимает 18%.

Зоны специального назначения

СН.1. Зоны ритуального назначения

1. Зоны кладбищ выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых располагаются кладбища и другие специализированные объекты.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) кладбища традиционного захоронения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты благоустройства и места парковки автотранспорта.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

2) хозяйственные корпуса;

3) резервуары для хранения воды;

4) общественные туалеты.

На территории муниципального образования расположены зоны ритуального назначения вблизи населенных пунктов с.Черемушки, д.Верхний Суэтук, д.Куркино и на юге муниципального образования.

Зона ритуального назначения расположена в границе населенного пункта д.Старомолино.

Резервные территории

РТ. Зоны резервных территорий (зоны не пригодные для градостроительной деятельности)

1. Резервные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых невозможно осуществление хозяйственной деятельности в силу особенностей рельефа (скалы, овраги, карьеры, болота).

Зоны резервных территорий находятся в д.Верхний Суэтук и занимают 0,2% территории.

Зоны с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия

1. Санитарно-защитные зоны. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории санитарно-защитной зоны запрещается:

1. Размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Разрешается:

1. размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

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

2. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов устанавливаются в соответствие со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. 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.

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

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

В границах водоохранных зон разрешается:

1. любые виды хозяйственной деятельности при установлении соблюдения установленного режима ограничений;

2. на расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов;

3. на территориях водоохранных зон разрешается проведение рубок промежуточного использования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов;

4. установление водоохранных зон не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

5) закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Прибрежная защитная полоса в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации составляет:

- 30 м для обратного и нулевого уклона;

- 40 м для уклона до 3^0 ;

- 50 м для уклона 3^0 и более.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

1) распашка земель;

- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса «ЗСО-1» группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса «ЗСО-1» допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса «ЗСО-1» определяется гидродинамическими расчетами.

Мероприятия по первому поясу «ЗСО-1»

Требуется:

- планировка для отвода поверхностного стока воды за пределы территории первого пояса;
- озеленение, ограждение и обеспечение охраной;
- твердое покрытие дорожек к сооружениям;
- оборудование зданий канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенных за пределами первого пояса «ЗСО-1» с учетом требований санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса «ЗСО-1» при их вывозе.

Запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе

прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

Мероприятия по второму и третьему поясам «ЗСО-2», «ЗСО-3»

Требуется:

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

Запрещается:

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова без согласования с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

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

- размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса «ЗСО-3» только при условии использования защищенных подземных вод и выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Дополнительные мероприятия по второму поясу

Запрещается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

4. Зоны охраны объектов культурного наследия. На территории Черемушинского сельсовета находятся 16 объектов археологии.

В соответствии с действующим законодательством с целью сохранения историко-культурного наследия для будущих поколений на территориях объектов культурного

наследия устанавливаются особые градостроительные режимы, ограничивающие хозяйственную и иную деятельность. Отношения в области охраны и использования объектов культурного наследия регламентированы Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 34 в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливает Постановление «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (№315 от 26.04.2008г.).

5. Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка, ограниченного

вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов при отклонении и положения на расстоянии, м:

- 10 - напряжение до 20 кВ;
- 15 - напряжение до 35 кВ;
- 20 - напряжение до 110 кВ,
- 30 – напряжение до 500 кВ

(на основании Постановления Правительства РФ №1420 от 01.12.1998 г. в ред. Постановления Правительства РФ №100 от 02.02.2000г).

Разрешается:

1. сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля.

Запрещается:

- 2. новое строительство жилых и общественных зданий;
- 3. предоставление земель под огороды;
- 4. размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а так же складов нефтепродуктов;
- 5. производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнения ремонтов машин и механизмов;
- 6. остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

Для вновь проектируемых воздушных линий электропередач (ВЛ), а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее, на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ.

По территории сельсовета проходят высоковольтные линии электропередач мощностью 110 кВ и 10 кВ.

6. Придорожные полосы автомобильных дорог. Придорожные полосы автомобильных дорог установлены в соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010г. №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог Федерального значения».

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением: объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания; объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации; объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей; инженерных коммуникаций.

В соответствии с частью 2 статьи 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог федерального значения с учетом перспектив их развития, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода таких автомобильных дорог в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) ста метров - для автомобильных дорог, соединяющих административные центры субъектов Российской Федерации с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 4) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги федерального значения объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются: при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем

автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия.

Строительство и реконструкция данных объектов в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории при соблюдении следующих условий:

1) объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге федерального значения и другие условия безопасности дорожного движения;

2) размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту такой автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;

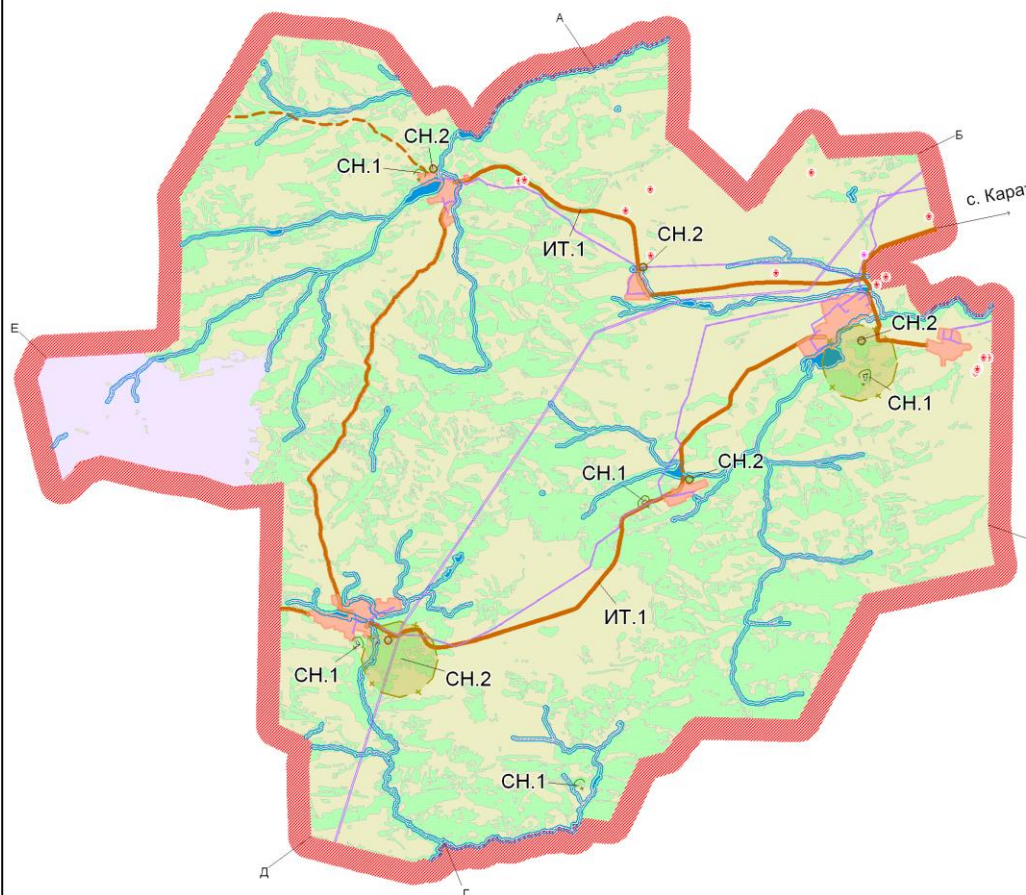
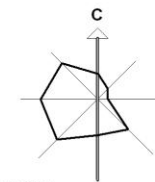
3) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги федерального значения. Проектирование, строительство и реконструкция объектов в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения, переданных в доверительное управление государственной компании «Российские автомобильные дороги», осуществляется с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 17 июля 2009 г. № 145-ФЗ.

Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения либо за их пределами, но требующее присоединения к автомобильной дороге федерального значения, должно осуществляться с учетом имеющегося размещения таких объектов в пределах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения.

На территории сельсовета придорожные полосы автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения равны 50м.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ЧЕРЕМУШИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КАРАТУЗСКОГО РАЙОНА
Карта градостроительного зонирования территории, зон с особыми условиями использования
и территорий объектов культурного наследия

Приложение 1
 к Правилам землепользования и застройки
 территории Черемушинского сельсовета
 Каратузского района Красноярского края



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1. Территориальные зоны:

1.4. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

ИТ.1. Зоны автомобильного транспорта

1.7. Зоны специального назначения

СН.1 Зоны ритуального назначения

СН.2 Зоны санитарно-технического назначения

2. Зоны с особыми условиями использования территорий:

Примерные границы санитарно-защитных зон кладбищ, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения

Примерные границы санитарно-защитных зон скотомогильников, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения

Примерные границы санитарно-защитных зон полигонов твердых бытовых отходов, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения

Примерные границы водоохранных зон, определенные на основании водного законодательства

Придорожные полосы автомобильных дорог, определенные на основании законодательства о безопасности дорожного движения

Границы санитарных разрывов высоковольтных линий электропередач, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения

Иные условные обозначения:

Граница МО Черемушинский сельсовет

Населенные пункты

Земли лесного фонда Степного лесничества

Водные объекты

Земли запаса

Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Выявленные объекты археологического наследия

Памятники археологии, находящиеся на государственной охране

проект. сущ.

Дороги регионального значения

Дороги межмуниципального значения

Описание смежников:

от А до Б - Лебедевский сельсовет

от Б до В - Каратузский сельсовет

от В до Г - Моторский сельсовет

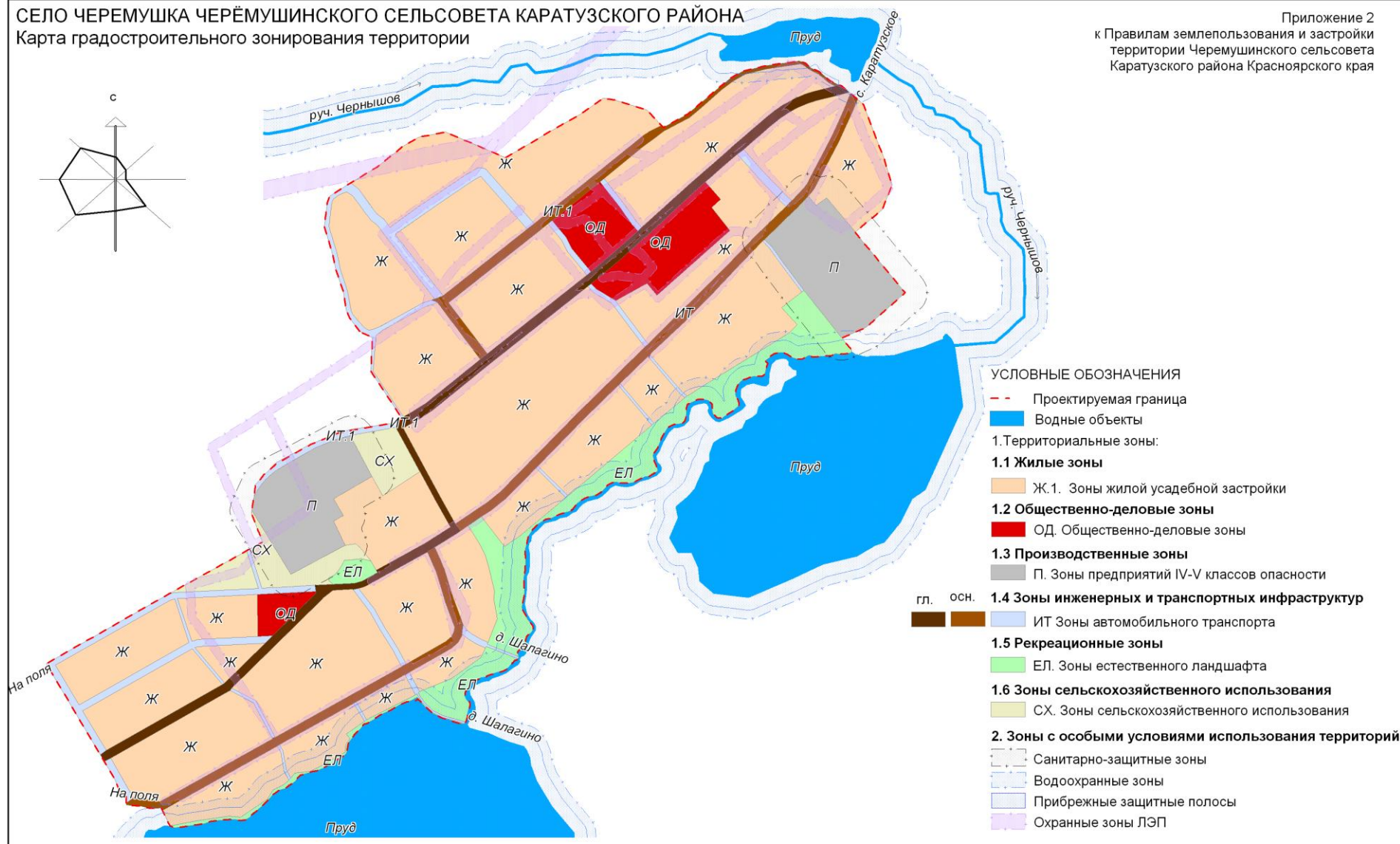
от Г до Д - Ермаковский район

от Д до Е - Шушенский район

от Е до А - Минусинский район

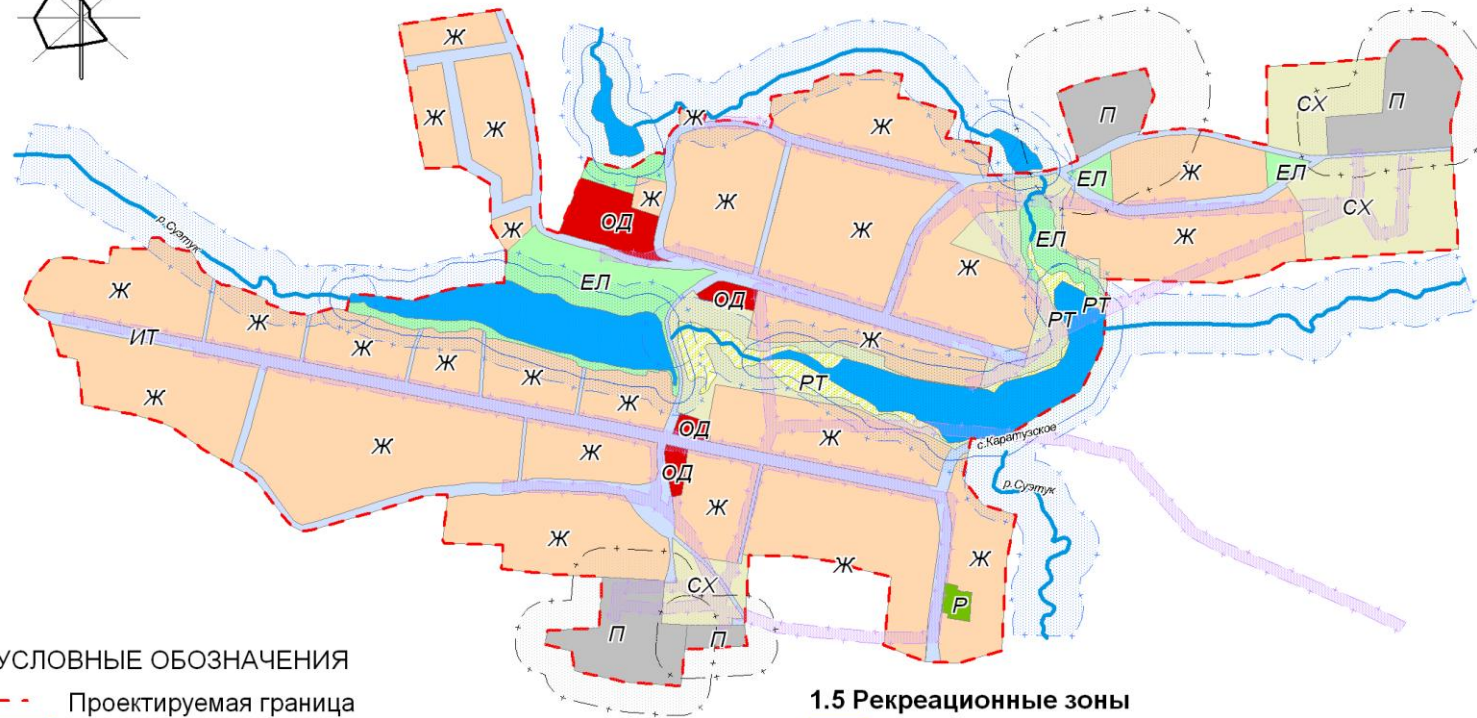
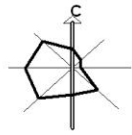
СЕЛО ЧЕРЕМУШКА ЧЕРЁМУШИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КАРАТУЗСКОГО РАЙОНА
Карта градостроительного зонирования территории

Приложение 2
к Правилам землепользования и застройки
территории Черемушинского сельсовета
Каратузского района Красноярского края



ДЕРЕВНЯ ВЕРХНИЙ СУЭТУК ЧЕРЁМУШИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КАРАТУЗСКОГО РАЙОНА
 Карта градостроительного зонирования территории

Приложение 3
 к Правилам землепользования и застройки
 территории Черемушинского сельсовета
 Каратузского района Красноярского края



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Проектируемая граница
- Водные объекты

1. Территориальные зоны:

1.1 Жилые зоны

- Ж.1. Зоны жилой усадебной застройки

1.2 Общественно-деловые зоны

- ОД. Общественно-деловые зоны

1.3 Производственные зоны

- П. Зоны предприятий IV-V классов опасности

1.4 Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

- ИТ Зоны автомобильного транспорта

1.5 Рекреационные зоны

- Р. Зоны рекреации
- ЕЛ. Зоны естественного ландшафта

1.6 Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ. Зоны сельскохозяйственного использования

1.8 Резервные территории

- РТ. Зоны резервных территорий

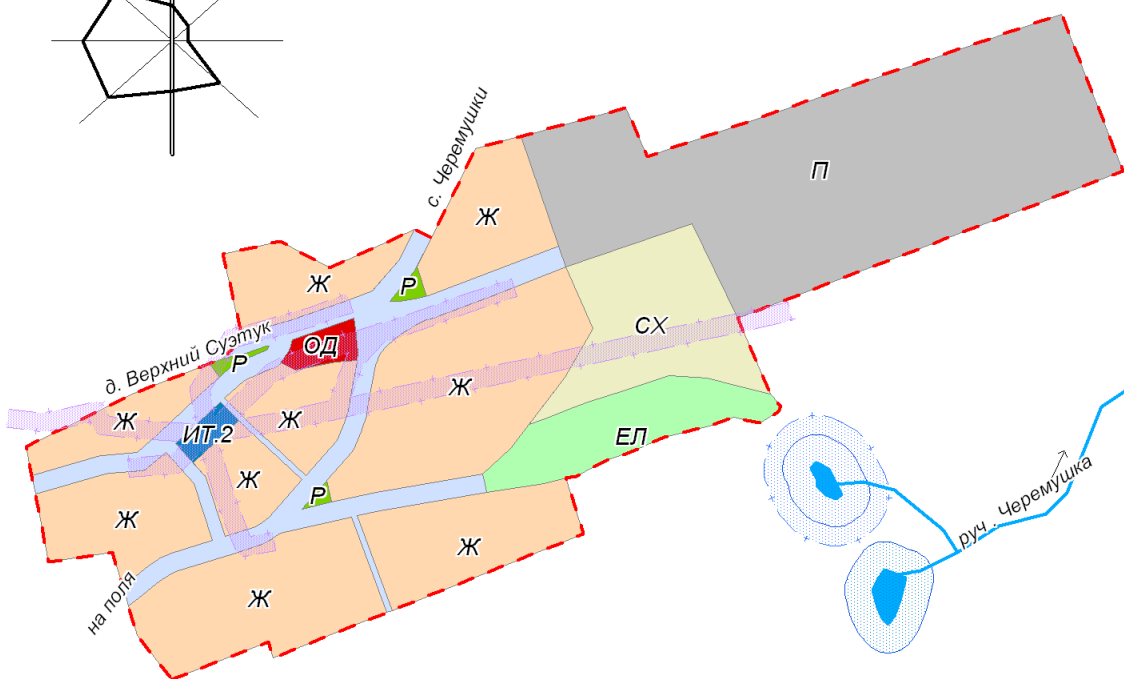
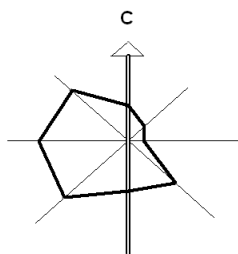
2. Зоны с особыми условиями использования территорий:

- Санитарно-защитные зоны
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Охранные зоны ЛЭП

ДЕРЕВНЯ КУРКИНО ЧЕРЁМУШИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КАРАТУЗСКОГО РАЙОНА

Карта градостроительного зонирования территории

Приложение 4
к Правилам землепользования и застройки
территории Черемушинского сельсовета
Каратузского района Красноярского края



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- Проектируемая граница

Водные объекты

1. Территориальные зоны:

1.1 Жилые зоны

Ж.1. Зоны жилой усадебной застройки

1.2 Общественно-деловые зоны

ОД. Общественно-деловые зоны

1.3 Производственные зоны

П. Зоны предприятий IV-V классов опасности

1.4 Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

ИТ.1 Зоны автомобильного транспорта

ИТ.2 Зоны инженерной инфраструктуры

1.5 Рекреационные зоны

Р. Зоны рекреации

ЕЛ. Зоны естественного ландшафта

1.6 Зоны сельскохозяйственного использования

СХ. Зоны сельскохозяйственного использования

2. Зоны с особыми условиями использования территорий:

Водоохранные зоны

Прибрежные защитные полосы

Охранные зоны ЛЭП

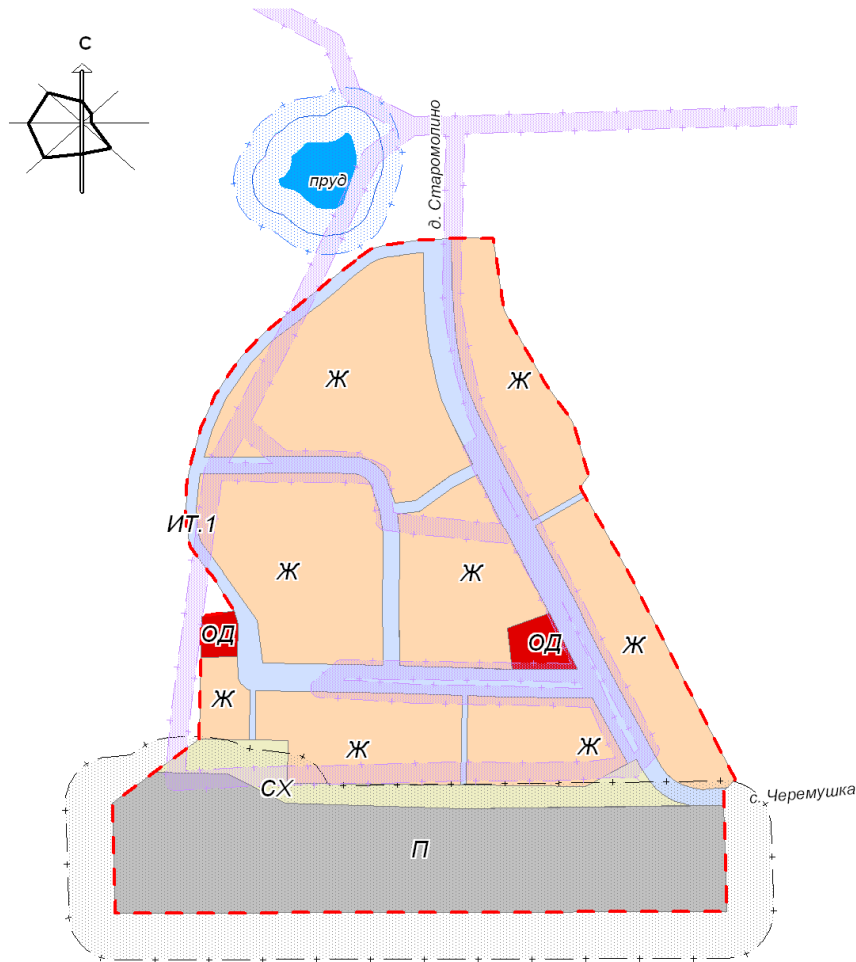
ДЕРЕВНЯ СТАРОМОЛИНО ЧЕРЁМУШИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КАРАТУЗСКОГО РАЙОНА
 Карта градостроительного зонирования территории

Приложение 5
 к Правилам землепользования и застройки
 территории Черемушинского сельсовета
 Каратузского района Красноярского края



ДЕРЕВНЯ ЧУБЧИКОВО ЧЕРЁМУШИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КАРАТУЗСКОГО РАЙОНА
Карта градостроительного зонирования территории

Приложение 6
к Правилам землепользования и застройки
территории Черемушинского сельсовета
Каратузского района Красноярского края



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Проектируемая граница

Водные объекты

1. Территориальные зоны:

1.1 Жилые зоны

Ж.1. Зоны жилой усадебной застройки

1.2 Общественно-деловые зоны

ОД. Общественно-деловые зоны

1.3 Производственные зоны

П. Зоны предприятий IV-V классов опасности

1.4 Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

ИТ.1 Зоны автомобильного транспорта

1.6 Зоны сельскохозяйственного использования

СХ. Зоны сельскохозяйственного использования

2. Зоны с особыми условиями использования территорий:

Водоохранные зоны

Прибрежные защитные полосы

Охранные зоны ЛЭП

Санитарно-защитные зоны

ДЕРЕВНЯ ШАЛАГИНО ЧЕРЁМУШИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КАРАТУЗСКОГО РАЙОНА
Карта градостроительного зонирования территории

Приложение 7
к Правилам землепользования и застройки
территории Черемушинского сельсовета
Каратузского района Красноярского края

