**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Статья 26. Карта градостроительного зонирования территории села Яблоновый Гай



Статья 27. Карта зон с особыми условиями использования территории села Яблоновый Гай



\*Примечания к Статье 27. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

Настоящая карта отображает:

1. Действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (см. Приложение).

Настоящая карта разработана в соответствии с Законом РФ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с Законом Саратовской области от 01.11.2003 г. №69 ЗСО «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся на территории Саратовской области», Постановлением Правительства РФ от 26.4.2008 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24 января 1986 г. № 33, согласованной с Госстроем СССР письмом № ИП-6272 от 27 декабря 1985 г.

При разработке карты использованы: государственный список памятников истории и культуры Саратовской области; материалы архива комитета по охране культурного наследия Саратовской области.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия Яблоново-Гайского муниципального образования в настоящую статью вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

1. Размеры санитарно-защитных зон предприятий и объектов специального назначения (скотомогильников) установлены в соответствии с СанПиН (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
2. Водоохранные зоны:

На настоящей карте отображены водоохранные зоны рек, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации № 253 от 28 апреля 2007 г. «О порядке ведения государственного водного реестра».

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 28. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории села Яблоновый Гай

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды территориальных зон** | **Состав территориальных зон** |
| **жилые зоны****Ж** | **Ж-1** – малоэтажная жилая застройка **Р-Ж** – резервные территории для целей комплексного жилищного строительства |
| **общественно-деловые зоны****ОД** | **ОД** – центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения; учреждения образования; учреждения здравоохранения |
| **зоны рекреационного назначения****Р ОТ** | **Р-2** – зона лесного фонда **Р-3** – озелененные территории общего пользования **ОТ** – открытые природные пространства  |
| **производственные зоны****П** | **П-2** – производственные и коммунально-складские предприятия IV класса вредности, СЗЗ до 100 м |
| **зоны инженерной и транспортной инфраструктуры****ИТ** | **ИТ-3** – зона инженерной и транспортной инфраструктуры |
| **зоны специального назначения****СН** | **СН** –скотомогильник |
| **зоны сельскохозяйственного использования****СХ** | **СХ-1** – сельхозугодья**СХ-2** – объекты сельскохозяйственного производства**Р-СХ** – резервные территории для целей размещения объектов сельскохозяйственного производства |
| **зоны водных объектов****В** | **В** – водные объекты (водотоки, водоемы) |

Статья 29. Градостроительные регламенты

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**Ж-1 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

*Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, блокированных односемейных домов с участками, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

**Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы;
* блокированные односемейные дома с приусадебными участками.

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* малоэтажные многоквартирные жилые дома;
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* школы начальные и средние;
* школы искусств;
* спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации (с бассейнами или без них);
* клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
* магазины торговой площадью 50 м2 и более;
* предприятия общественного питания;
* парикмахерские, косметические кабинеты;
* фотоателье;
* приемные пункты прачечных и химчисток;
* ветлечебницы без содержания животных;
* медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты;
* амбулаторно-поликлинические учреждения;
* почтовые отделения;
* отделения и участковые пункты милиции.

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков (установленные к основным):**

* сараи, хозяйственные блоки, погреба
* хозяйственные постройки для содержания и разведения домашнего скота и птицы (ограничения: свиньи – до 3-х голов, лошади и коровы до 3-х голов, кролики и нутрии – до 50 голов, птица домашняя – до 100 голов);
* сады, огороды, палисадники;
* теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
* бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
* открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;
* отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей связанных с проживанием граждан;
* открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок связанные с проживанием людей;
* парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
* гаражи служебного транспорта;
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* надворные туалеты, септики, при условии удаления их на расстояние не менее 7 м от окружающих жилых построек;
* площадки для сбора мусора.

Предприятия обслуживания **допускается** размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

**Запрещается** размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеновых установок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

1. минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-2500 м2;
2. минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16-32 м;
3. максимальное количество этажей зданий – 3;
4. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;
5. максимальный процент застройки участка – 60%;
6. минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;
7. минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;
8. минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;
9. минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м;
10. требования к ограждению земельных участков:
* ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;
* ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
* характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

**Р-Ж. Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства.**

*Зона резервных территорий для целей комплексного жилищного строительства Р-Ж выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.*

*Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренных главой 7 настоящих Правил.*

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

**Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

*Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.*

*Разрешается размещение административных объектов районного, общепоселенческого и местного значения.*

**Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:**

* административные организации областного, районного, общепоселенческого и местного значения;
* офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью не более 600 м2, только со второго этажа, первые этажи под коммерческое обслуживание;
* административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* издательства и редакционные офисы;
* компьютерные центры;
* рекламные агентства;
* суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения;
* отделения, участковые пункты милиции;
* банки и отделения банков, другие финансовые учреждения;
* торговые центры;
* промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса вредности (уже существующие при условии соблюдения СЗЗ);
* магазины без ограничения профиля и ассортимента, в том числе, магазины товаров первой необходимости;
* предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;
* пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
* телевизионные и радиостудии;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
* библиотеки, архивы, информационные центры;
* музеи, выставочные залы;
* танцзалы, дискотеки;
* кинотеатры, видеосалоны;
* пункты первой медицинской помощи;
* жилые единицы (уже существующие);
* общежития, гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
* общественные туалеты на участках не менее 20 м2;
* индивидуальное обслуживание клиентов.

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью более 600 м2;
* ночлежные дома;
* станции скорой помощи;
* объекты пожарной охраны;
* дирекции единого заказчика, ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
* площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора на отдельном земельном участке;
* надземные автостоянки на отдельных земельных участках;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
* подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
* площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора;
* прозрачное ограждение земельного участка;
* зеленые насаждения;
* скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

**Параметры застройки:**

* 1. Коэффициент застройки территории – 0,7 от площади земельного участка.
	2. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.
	3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) – не более 10% от площади земельного участка.

Параметры застройки уточняются проектом планировки территории.

**Зона учреждений образования.**

*Зона размещения учреждений образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные устройства и т. д.).*

**Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:**

* учебные, лабораторные, научно-лабораторные корпуса;
* учебно-производственные мастерские;
* библиотеки и архивы;
* информационные и компьютерные центры;
* спортивные универсальные комплексы с набором крытых помещений и плоскостных сооружений.

**Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:**

* предприятия общественного питания с полным циклом пищеприготовления;
* пункты медицинского обслуживания;
* приемные пункты прачечной и химчистки;
* мастерские по ремонту и пошиву одежды, обуви;
* отделения связи, сбербанка;
* общежития студентов и преподавателей;
* открытые (гостевые) автостоянки;
* рекреационные территории и объекты (в том числе – зеленые насаждения общего пользования);
* помещения объектов хозяйственного обслуживания (гаражи, мастерские, склады и прочие).

**Условно разрешенные виды использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:**

* жилые дома для преподавателей и научных сотрудников с комплексом сопутствующих устройств и объектов жизнеобеспечения встроенно-пристроенные и стоящие отдельно;
* опытно-производственные цеха и мастерские в составе данного учреждения.

**Зона учреждений здравоохранения.**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:**

* больницы общего типа, родильные дома в полном составе технологических помещений;
* станции скорой помощи;
* поликлиники, диспансеры;
* реабилитационно-восстановительные центры.

**Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:**

* научно – исследовательские, лабораторные корпуса;
* гаражи и стоянки служебного автотранспорта;
* мелкие объекты розничной торговли, аптеки, отделения связи;
* зеленые насаждения общего пользования и защитные;
* гостевые стоянки автотранспорта.

**Условно разрешенные виды использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:**

* больницы более 1000 коек, психиатрические, наркологические и другие специализированные, хосписы;
* культовые объекты;
* гостиницы;
* жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

**П-2. Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности, СЗЗ до 100 м.**

*Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения.*

*Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

**Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:**

* предприятия IV класса вредности различного профиля;
* объекты складского назначения различного профиля;
* объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
* санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
* проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
* опытно-производственные хозяйства;
* учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства;
* образовательные учреждения сельскохозяйственного профиля;
* научно-исследовательские учреждения;
* предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий.

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* автозаправочные станции;
* теплицы;
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
* предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
* аптеки;
* отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
* питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
* ветеринарные приемные пункты;
* антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* офисы, конторы, административные службы;
* открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
* гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
* пожарные части;
* объекты пожарной охраны;
* отделения, участковые пункты милиции;
* зеленые насаждения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-2 не устанавливаются.

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:**

**ИТ-3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

*Зона ИТ-3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.*

**Основные виды разрешенного использования территории объектов капитального строительства и земельных участков:**

* транспортная связь между населенными пунктами, жилыми и промышленными районами, общественными центрами, а также с другими магистральными улицами, поселковыми и внешними автомобильными дорогами;
* резервирование территорий и строительство новых участков магистралей, строительство развязок, а также размещение автостоянок с использованием наземного и подземного пространства;
* строительство искусственных сооружений, мостов, путепроводов;
* установка технических средств информации и организации движения, установка средств регулирования и специального технического оборудования, устройство треугольников видимости на перекрестках улиц и дорог и пешеходных переходах;
* размещение устройств для защиты от транспортного шума жилой застройки, размещенной вдоль магистральных улиц и дорог;
* прокладка линий общественного транспорта, обустройство остановок общественного транспорта;
* размещение объектов, связанных с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта, при условии соблюдения соответствия требований законодательства о безопасности движения;
* размещение велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений;
* размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;
* сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования;
* размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог – как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;
* прокладка под тротуарами или разделительными полосами инженерных сетей в коллекторах, каналах или тоннелях;
* размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, газопровода, тепловых сетей;
* на полосе между красной линией и линией застройки – газовых сетей низкого давления и кабельных сетей (силовых, связи, сигнализации и диспетчеризации);
* размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* строительство временных некапитальных сооружений;
* сохранение капитального фонда внутри красных линий;
* размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* размещение автомобильных моек при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* размещение автовокзалов, автостанций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* в коридорах магистральных улиц – размещение по согласованию уполномоченного структурного подразделения малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, въездных знаков;
* размещение, при соответствующем обосновании, инженерных сетей под проезжими частями улиц в каналах и тоннелях.

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* прокладка городских инженерных коммуникаций;
* размещение предприятий общественного питания, временных сооружения мелкорозничной торговли;
* размещение остановочных площадок, при условии соблюдения требований законодательства о безопасности движения;
* размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* размещение объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
* защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения) цветники, газоны.

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

**СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.**

**Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища);
* лесополосы;
* многолетние насаждения;
* внутрихозяйственные дороги;
* замкнутые водоемы.

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
* здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
* карьеры;
* склады.

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

**СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.**

**Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* комплексы крупного рогатого скота;
* свиноводческие комплексы и фермы;
* птицефабрики;
* фермы крупного рогатого скота (всех специализаций),
* фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.);
* базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
* тепличные и парниковые хозяйства.

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* карьеры;
* склады.

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования;
* сельского хозяйства;
* цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
* хранилища навоза и помета;
* инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

**Р-СХ. Зона резервных территорий для целей размещения объектов сельскохозяйственного назначения.**

*Зона резервных территорий для целей размещения объектов сельскохозяйственного назначения Р-СХ выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов сельскохозяйственного производства при перспективном градостроительном развитии.*

**ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**Р. Зона рекреационного назначения.**

*Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны сельского поселения, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.*

*Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.*

*В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.*

**Р-2. Зона лесного фонда.**

Градостроительные регламенты для лесов не устанавливаются (статья 36 п.6 ГК РФ).

**Р-3. Зоны зеленых насаждений общего пользования.**

* парки, скверы, бульвары, иные зеленые насаждения;
* мемориальные комплексы (без захоронений).
* пляжи, набережные;
* фонтаны, малые архитектурные формы.

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* пункты оказания первой медицинской помощи;
* аптеки;
* ветеринарные приемные пункты;
* зоопарки, зооуголки;
* площадки для выгула собак;
* спортплощадки;
* спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);
* предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* речные пассажирские павильоны, причалы, пристани;
* лодочные и спасательные станции;
* отделения милиции;
* парковки и стоянки автомобильного транспорта;
* резервуары для хранения воды;
* водозаборы;
* общественные туалеты;
* иные вспомогательные строения и сооружения для обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий спортом.

**ОТ. Открытые природные пространства**

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

**Основные виды разрешённого использования:**

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

**Условно разрешенные виды использования:**

* проведение пикников.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

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

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

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

**Зона кладбищ, скотомогильников.**

**Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* действующие кладбища;
* кладбища, закрытые на период консервации;
* захоронения;
* крематории;
* скотомогильники.

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* объекты, связанные с отправлением культа;
* мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
* аптеки;
* киоски, временные павильоны розничной торговли;
* общественные туалеты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* вспомогательные объекты, связанные с функционированием кладбищ;
* парковки автомобильного транспорта.

**ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ.**

Для зоны водных объектов регламенты не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. Использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 30. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах разрабатываются в переходный период формирования системы регулирования землепользования и застройки.

По мере их разработки указанные параметры включаются в часть II настоящих Правил как дополнения к ним.

Статья 31. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

* + 1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 27 настоящих Правил, определяется:
1. градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 36 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
2. ограничениями, установленными в соответствии со статьей 3 настоящих Правил, проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте статьи 27 настоящих Правил.
	* 1. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников объектов культурного наследия населенного пункта ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте статьи 27 настоящих Правил, определяются: Законом РФ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Саратовской области от 1 ноября 2003 г. №69 ЗСО «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся на территории Саратовской области», Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24 января 1986 г. № 33, согласованной с Госстроем СССР письмом от 27 декабря 1985 г. № ИП–6272, которые применяются в части не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанных документов и которыми определены следующие положения:
3. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ:
* преимущественно по первоначальному назначению;
* все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.
1. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА:
* экскурсионный показ;
* благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;
* все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.
1. ЗОНЫ ОХРАНЫ

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия Яблоново-Гайского муниципального образования в настоящую статью вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

1. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ:

**запрещаются:**

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

Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников археологии, определенном действующим законодательством.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников археологии муниципального образования село Яблоновый Гай в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

Список объектов культурного наследия, расположенных на территории села Яблоновый Гай, приведен в Приложении.

Статья 32. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

* + 1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 27 настоящих Правил, определяется:
1. градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте статьи 26 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
2. ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.
	* 1. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 27 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 6 настоящих Правил.

* + 1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:
* Федеральный закон № 7-ФЗ от 10 января 2002 г. «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон № 52-ФЗ от 30 марта 1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 3 июня 2006 г.;
* Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ;
* Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
	+ 1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:
1. виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
2. условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

* + объекты для постоянного проживания людей;
	+ коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
	+ предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
	+ склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
	+ предприятия пищевых отраслей промышленности;
	+ оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
	+ комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
	+ размещение спортивных сооружений;
	+ парки;
	+ образовательные и детские учреждения;
	+ лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 6 настоящих Правил:**

* зеленые насаждения;
* малые формы и элементы благоустройства;
* сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
* пожарные депо;
* бани;
* прачечные;
* объекты торговли и общественного питания;
* мотели;
* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
* автозаправочные станции;
* связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
* электроподстанции;
* артезианские скважины для технического водоснабжения;
* водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
* канализационные насосные станции;
* сооружения оборотного водоснабжения;
* питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.
	+ 1. Водоохранные зоны выделяются в целях:
			- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
			- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
			- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.
			- Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:
			- виды запрещенного использования;
			- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:**

* + - * проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
			* использование навозных стоков для удобрения почв;
			* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче — смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
			* складирование навоза и мусора;
			* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
			* размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 м и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
			* размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
			* проведение рубок главного пользования;
			* осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах необщего пользования;
			* отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
			* складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;
			* находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
			* длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота), использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
			* размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

**Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина – 10 м для всех объектов)**

* + - * распашка земель;
			* применение удобрений;
			* складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
			* выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
			* установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
			* движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 6 настоящих Правил:**

* + - * зеленые насаждения;
			* малые формы и элементы благоустройства;
			* размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
			* временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обсуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.
		1. До утверждения проектов водоохранных зон в порядке установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.

**ЧАСТЬ IV. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН МАТЕРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ СЕЛА ЯБЛОНОВЫЙ ГАЙ**

Статья 33. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения

* + 1. К объектам благоустройства относятся парки, сады, набережные, бульвары, площади, улицы (в том числе пешеходные), пляжи, аквапарки, иные типы открытых пространств общего использования в сочетании с внешним видом окружающих их зданий, памятников истории и культуры, сооружений (в том числе некапитального типа), придомовые территории многоквартирных жилых домов, товариществ собственников жилья (ТСЖ) и тому подобное, территории организаций, учреждений, офисов, предприятий, производств и иных объектов недвижимости, находящихся в пользовании, аренде или собственности. Прилегающие территории также относятся к объектам благоустройства.
		2. Прилегающая территория, подлежащая уборке, содержанию в чистоте и порядке, включая тротуары, газоны, а также находящиеся на ней малые архитектурные формы и другие сооружения, устанавливается в следующих границах:
* до края проезжей части прилегающих дорог, проездов;
* до береговой линии водных преград, водоемов.

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

Статья 34. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства

1. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на:
* комплексное благоустройство объекта, включающее в себя благоустройство территории и обновление, изменение (реконструкцию) фасадов зданий, сооружений, её окружающих или находящихся на ней;
* благоустройство территории объекта (в том числе прилегающей) или её части;
* обновление, изменение фасадов зданий, сооружений или обновление, реконструкцию,
* замену объектов некапитального типа и их комплексов.
1. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.

Состав и содержание проектной документации определяются заказчиком в задании на проектирование по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности администрации Яблоново-Гайского муниципального образования.

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

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

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

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

Статья 35. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений

1. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений (в том числе некапитального типа) устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Саратовской области и администрации Яблоново-Гайского муниципального образования.

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

1. В процессе эксплуатации объекта некапитального типа владелец обязан:
* выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории в соответствии с договором аренды земельного участка;
* обеспечивать пожаробезопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;
* проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;
* производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, использовать объект некапитального типа по разрешенному назначению.
1. Объекты некапитального типа (павильоны, киоски, телефонные будки, металлические гаражи и иные сооружения), устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов, не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов. Ширина пешеходного прохода должна быть не менее 1,5 м.
2. Запрещается:
* установка объектов некапитального типа на придомовых территориях многоквартирных жилых домов без согласия собственников помещений;
* самовольные изменения внешнего вида объектов некапитального типа, их параметров (в том числе обкладка кирпичом).

Статья 36. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения

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

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

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

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

Статья 37. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства

1. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации Яблоново-Гайского муниципального образования в осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами администрации Яблоново-Гайского муниципального образования.

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

1. Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, не являющимся компонентами объектов благоустройства и размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:
2. заказчик (инвестор) подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявку на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства;
3. на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности администрации Яблоново-Гайского муниципального образования, готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза (проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;
4. разработанную проектную документацию или паспорт типового элемента благоустройства заказчик представляет в двух экземплярах в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности Яблоново-Гайского муниципального образования на согласование;
5. при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;
6. подготовленный пакет разрешительных документов выдается заявителю;
7. проектная документация, паспорт типового элемента благоустройства, согласованные с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, или разрешительное письмо и согласованная схема размещения типового элемента благоустройства являются основанием для изготовления, установки или устройства индивидуального или типового элемента благоустройства.
8. На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами благоустройства, могут размещаться индивидуальные элементы благоустройства на основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры.
9. Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и эстетическим характеристикам утвержденного образца.

Статья 38. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства

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

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

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

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

1. Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование велосипедных стоянок, парапеты, питьевые фонтанчики и тому подобное) следует изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.
2. При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, а до их утверждения – требования СниП. Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных жилых домов, участков индивидуальной жилой застройки, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно-игровых комплексов, производственных предприятий должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.
3. Строительные площадки, в том числе для реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным по типовым проектам, согласованным органном, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ГИБДД ОВД устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы шириной не менее 1,5 м.

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

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

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

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

1. Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать установленным стандартам и утвержденным проектным решениям. Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна.
2. Произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы, панно и так далее) устанавливаются на территориях общего пользования на основании решений Совета Яблоново-Гайского муниципального образования, а также согласованных и утвержденных проектов.

Статья 39. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий

* 1. Благоустройство материально-пространственной среды поселения включает в себя:
1. вертикальную планировку и организацию рельефа;
2. устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);
3. устройство уличного освещения;
4. возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);
5. озеленение.
	1. При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.
	2. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.
	3. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.
	4. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.
	5. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

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

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

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

* 1. Бордюры, отделяющие тротуар от газона, должны быть вровень с покрытием тротуара, но выше газона на 5 см.
	2. Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек с второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством пандуса длиной соответственно 1,5 и 3 м.
	3. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:
	4. материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;
	5. экологически опасные материалы;
	6. полированный естественный или глазурованный искусственный камень (плитку).
	7. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).
	8. Структура городских озелененных территорий включает многопрофильные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, предназначенные для организации отдыха и досуга населения. Элементами озеленения территорий являются зеленые насаждения — деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения.
	9. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

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

Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Яблоново-Гайского муниципального образования.

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

Приложение

Объекты культурного наследия, расположенные на территории села Яблоновый Гай

**Таблица 1.**

**Объекты культурного наследия села Яблоновый Гай, не имеющие официального статуса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный пункт | Наименование объекта |
| 1 | c. Яблоновый Гай | Памятник землякам-воинам, погибшим в ВОВ |
| 2 | c. Яблоновый Гай | Бюст В.И. ЧапаевА |
| 3 | c. Яблоновый Гай | Памятник участникам Гражданской войны |

**Таблица 2.**

**Объекты археологического наследия села Яблоновый Гай**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Датировка | Местонахождение объекта, площадь | Техническое состояние |
| Остатки древних поселений |
| 1 | Поселение «ЯблоновыйГай-6» | Эпоха поздней бронзы (II—I тыс. до н.э.) | В 350 м к юго-юго-востоку от поселения «Яблоновый Гай — 4» на склоне второй надпойменной террасы. 1,4 га | Пашня |