Приложение 1 к Решению

Балахтинского районного Совета депутатов

от 29.09.2017 № 16-178р.

«Приложение №1 к Решению

Балахтинского районного Совета депутатов

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**БАЛАХТИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**(в новой редакции от 29.09.2017г.)**

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Приморского сельсовета Балахтинского района Красноярского края» (заказ №100/65К) разработан на основании проекта - «Генеральный план и правила землепользования и застройки Приморского сельсовета Балахтинского района Красноярского края с разработкой генерального плана с. Даурское», выполненного по заказу 100/65 в 2013 г и проекта - «Внесение изменений в генеральный план Приморского сельсовета Балахтинского района Красноярского края», выполненного по заказу 100/65К в 2016 г.

Корректировка проекта связана с устранениями нарушений законодательства о градостроительной деятельности, выявленных Службой по контролю в области градостроительной деятельности Красноярского края (Предписание № 42, 43 от 18 апреля 2016 г.).

В пояснительной записке скорректирован состав проекта, введение, приложение 1 – «Форма градостроительного плана земельного участка».

Скорректированы статьи 1, 2, 3, 5, 8, 9, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 29.

Изменения внесены в графическую часть Правил - Схему градостроительного зонирования Приморского сельсовета.

Прописаны предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства в статьях – 30, 32, 33, 34.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Приморский сельсовет (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Красноярского края «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Красноярского края», № 9-3724 от 15.10.2015г иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, СТП Красноярского края, СТП Балахтинского района, Уставом сельского поселения, с учетом правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Приморский сельсовет, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

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

На основании Закона, принятого Законодательным Собранием Красноярского края 18.02.2005г. №13-3005 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Балахтинский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований», статусом сельского поселения наделено муниципальное образование Приморский сельсовет. В состав сельсовета входят сельские населенные пункты: поселок Приморск (административный центр), село Даурское, село Ижульское, деревня Ямская.

Приморский сельсовет расположен в южной части Балахтинского района и территориально граничит: на СЗ с Красненским с/с, на С и СВ с Огурским с/с, на В и ЮВ с Черемушкинским с/с, на ЮЗ граница сельсовета совпадает с границей района, по другую сторону которой, расположен Новоселовский район.

Населенные пункты сельсовета размещены на высоких ровных площадках с уклоном в сторону водохранилища, южная часть поселка Приморск подвержена берегоразрушению.

Основное направление хозяйственной деятельности представлено сельскохозяйственным производством: животноводством, растениеводством, фермерскими и рыбными хозяйствами, ЛПХ.

Туризм и рекреация:

- рекреационный узел Приморский (на побережье Красноярского водохранилища).

В соответствии с санитарной классификации промышленных объектов и производств, размещаемых на территории сельсовета, выделены производственные объекты и производства непищевого профиля третьего, четвертого, пятого класса опасности, производство пищевого профиля пятого класса опасности.

Строительство крупных градообразующих производственных объектов федерального и краевого значения на территории сельсовета не планируется.

Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры представлены:

- ВЛ 10 кВ;

- ВЛ 110 кВ;

- водозаборами с сетью водоводов;

- очистными сооружениями и коллекторами;

- автодорогой федерального значения Р-257(М-54) «Енисей», имеющей маршрут «Красноярск - Абакан - Кызыл - граница с Монголией»;

- автодорогами регионального значения: «Малая Тумна - Приморск», «Малая Тумна - Приморск - Даурское» и "Малая Тумна - Приморск- Ижульское";

- грузовыми и грузопассажирскими причалами.

Объекты специального назначения представлены площадками для временного складирования твердых коммунальных отходов, кладбищами, полигоном твердых коммунальных отходов и скотомогильником.

На территории Поселения расположен ООПТ – комплексный заказник краевого значения «Пушкариха» (проектируемый). Объекты культурного наследия представлены памятником археологии «Красная ОК-1».

Из минерально-сырьевых ресурсов на территории сельсовета имеется месторождение урана.

Территориальные границы населенных пунктов определены в соответствии с установленными границами кадастровых кварталов, сложившейся градостроительной ситуацией и с учетом проектируемых границ населенных пунктов. При определении границ поселка Приморск использовались проектные предложения по его территориальному развитию, изложенные в ранее разработанном генеральном плане, с учетом установленного кадастрового деления по кварталам.

**РАЗДЕЛ I Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 1 Основные понятия и термины, используемые в Правилах**

Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

**архитектурно-строительное проектирование** – осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных [бюджетным законодательством](http://base.garant.ru/12112604/1/#block_2) Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка;

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**водоохранная зона -** территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством 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 мира;

**вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

**градостроительная документация** - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

**градостроительное задание** - документ, содержащий требования к составу, содержанию и последовательности выполнения работ по разработке проектов различных видов градостроительной документации, а также к их качеству, порядку и условиям выполнения в составе контракта (договора) на разработку проектов;

**градостроительное регулирование** – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

**градостроительное преобразование территории** - деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, направленная на изменение существующего функционального использования территорий в целях приведения такого функционального использования в соответствие с утвержденными документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки и документацией по планировке территории;

**градостроительная подготовка территорий** - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с главой 5 Правил, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами;

**градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения границ территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный план земельного участка** - осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, 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;

**земельные участки как объекты градостроительной деятельности** - часть поверхности земли, границы которой установлены в соответствии с законодательством, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов.

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**карта градостроительного зонирования** – графическая часть Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

**нормативные зоны с особыми условиями использования** **территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, отображаемые на основании требований к размерам зон с особыми условиями использования территорий, установленных законодательством Российской Федерации;

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

**планировка территории** - упорядочение планировочной структуры территорий, и определение параметров их развития, осуществляемое посредством определения красными линиями границ элементов планировочной структуры и улично-дорожной сети, установления границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов, границ земельных участков;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**предельные размеры земельных участков и предельные** **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы местной администрации, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и иных объектов недвижимости, установленными в соответствии с законодательством;

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** **-** изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**территориальные зоны** - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятствен пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, границы которых отображаются в проектах планировки территории;

**улично-дорожная сеть** (УДС) - часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями и предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования улично-дорожной сети. К элементам улично-дорожной сети относятся улицы, дороги, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, и иные адресообразующие объекты;

**условно разрешенные виды использования** - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 21 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**элемент планировочной структуры** - часть территории, выделяемая в целях рациональной организации пространства, установленная в составе проекта планировки территории и ограниченная красными линиями, границами административно-территориального деления территории. К элементам планировочной структуры относятся планировочные районы, планировочные микрорайоны, планировочные кварталы, иные элементы. Первичным (минимальным) элементом планировочной структуры является квартал.

**Статья 2 Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории Поселения.**

1. Полномочия органов местного самоуправления Поселения (далее Поселения) в сфере регулирования землепользования и застройки территории Поселения закреплены за муниципальным образованием Балахтинский район Красноярского края (далее - района) в соответствии с действующим законодательством.

Органы местного самоуправления района осуществляют регулирование землепользования и застройки территории Поселения посредством разработки, согласования, утверждения, внесения изменений и дополнений, а также обеспечения исполнения требований документа территориального планирования Поселения – Генерального плана Поселения (далее – Генплана) и документации по планировке территорий населенных пунктов Поселения (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), а также Правил землепользования и застройки Поселения (далее – Правил).

1.1 Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Поселения, являются:

1) Совет депутатов Балахтинского района Красноярского края (далее – Совет депутатов);

2) Глава Балахтинского района (далее – Глава района);

3) администрация Балахтинского района (далее – администрация района);

4) орган администрации Балахтинского района, осуществляющий полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности (далее орган архитектуры и градостроительства);

5) комиссия администрации Балахтинского района по подготовке проекта правил землепользования и застройки Поселения (далее – комиссия).

В администрации Балахтинского района могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории поселения.

2. Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает правила землепользования и застройки Поселения и внесение изменений в Правила;

2) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования Приморского сельсовета;

3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

3. Глава района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки Поселения, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

3) утверждает подготовленную на основании правил землепользования и застройки документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

7) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;

8) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

4. Администрация района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) координирует деятельность органов администрации района по вопросам землепользования и застройки;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

5. Орган архитектуры и градостроительства осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) обеспечивает подготовку и реализацию документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления;

2) ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории поселения;

3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

6. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) осуществляет разработку проекта Правил землепользования и застройки Поселения, проекта о внесении в них изменений;

2) проводит публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Поселения, проекту о внесении изменений в Правила, по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

**Статья 3 Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки**

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории поселения, осуществляется органами самоуправления через средства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории Поселения в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством, Уставом, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Главы района.

**Статья 4 Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий**

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются (отображаются) на карте градостроительного зонирования территории Поселения;

Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ населенных пунктов на всей его территории, применительно к межселенным территориям – в пределах границ поселения на застроенных и планируемых к застройке территориях.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

2. Границы территориальных зон (подзон) должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (подзоне). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах (подзонах), не допускается. Территориальные зоны (подзоны), как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны (подзоны) различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

4. Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода линейных объектов;

5) границам населенного пункта;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

6. Примерные границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, и примерные границы водоохранных зон, определенные на основании водного законодательства, отображены на карте градостроительного зонирования.

**Статья 5 Градостроительный регламент**

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

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные регламенты, установленные для всех этих зон.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);

2) градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный  объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном  Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения и (или) занятые линейными объектами;

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. 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 местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

9. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

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

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 6 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 7 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) коэффициент застройки;

5) коэффициент свободных территорий;

6) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Статья 8 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

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

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

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

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей населенного пункта о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

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

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

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 9 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Совета депутатов, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе района.

6. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 10 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой района по инициативе органов самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов муниципального образования, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Орган архитектуры и градостроительства осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки орган архитектуры и градостроительства принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Совета депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Орган архитектуры и градостроительства направляет Главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов муниципального образования, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

10. На основании утвержденной документации по планировке территории, Глава района вправе принять решение о внесении изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 11 Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральным планам, возникшее в результате внесения в Генеральные планы поселений изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Поселения;

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования.

5. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

**РАЗДЕЛ II Требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов, благоустройству сельских территорий**

**Статья 12 Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов**

1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог, железнодорожных путей и др.), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

5. При проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации следует предусматривать шумозащитные мероприятия в соответствии с законодательством, иными нормативными правовым актами, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

**Статья 13 Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов**

1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.

При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление поселковых территорий.

5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в орган архитектуры и градостроительства проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных действующим законодательством для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ.

8. Аннулирован

**Статья 14 Требования к размещению временных объектов**

1. Размещение временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

2. Требования к размещению временных объектов, а также порядок их размещения устанавливаются правовыми актами Главы муниципального образования.

3. Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

4. Временный объект подлежит демонтажу по окончании установленного индивидуальным правовым актом срока его размещения.

**Статья 15 Требования к благоустройству сельских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов**

Утратила силу.

**РАЗДЕЛ III Публичные слушания по вопросам регулирования градостроительной деятельности**

**Статья 16 Общие положения о публичных слушаниях по вопросам регулирования градостроительной деятельности**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в следующих случаях обсуждения:

1) проекта предложений о внесении изменений в генеральный план Поселения;

2) проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории;

4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;

5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

В Приморском сельсовете публичные слушания проводятся также в случаях обсуждения проектов границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Красноярского края «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Красноярского края»,Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, а в отношении обсуждения проектов предложений о внесении изменений в генеральный план Поселения – отдельным нормативным правовым актом муниципального образования.

3. Уполномоченный орган администрации района перед представлением на публичные слушания проектов документов или заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов или заявлений на соответствие требованиям технических регламентов.

4. Не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания, при отсутствии положительного заключения органа администрации района, уполномоченного на проведение проверки таких проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов.

5. Органом администрации района, уполномоченным на проведение публичных слушаний является ***комиссия по подготовке Правил землепользованию и застройки*** (в дальнейшем «комиссия»)– в случаях, определенных пунктами 2,3, 4 и 5 части 1 настоящей статьи, а также в случаях обсуждения проектов границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий;

6. Предметом публичных слушаний являются:

1) подлежащие обязательному удостоверению вопросы о соответствии подготовленных проектов документов и заявлений всем требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) вопросы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления района в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

7. Способами представления документов, материалов участникам публичных слушаний по вопросам градорегулирования помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети «Интернет».

8. Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

9. Выявление мнений участников публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решения с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

10. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

**Статья 17 Порядок проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности**

1. Решение о проведении публичных слушаний принимает:

1) Глава района – в отношении публичных слушаний по обсуждению проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила, проекта документации по планировке территории и проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

2) комиссия - в отношении публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Решение Главы района о проведении публичных слушаний должно содержать план проведения публичных слушаний с указанием даты (дат) и ответственного лица за их проведение.

3. Комиссия:

1) принимает одно из двух решений:

а) о проведении публичных слушаний (дате, часе, месте с определением ответственного лица из состава комиссии) - в случае наличия условий, определенных частью 1 статьи 16, пунктами 1 и 2 части 6 статьи 16 настоящих Правил в отношении прав заявителя направлять соответствующее заявление. При наличии таких прав, заявителю направляется извещение о приеме заявления и о проведении публичных слушаний;

б) об отказе в проведении публичных слушаний - в случае отсутствия оснований и предмета рассмотрения – отсутствия условий, определенных частью 1 статьи 16, пунктами 1 и 2 части 6 статьи 16 настоящих Правил в отношении прав заявителя направлять соответствующее заявление. В этом случае заявителю направляется извещение об отказе в приеме заявления;

2) в случае принятия решения о проведении публичных слушаний обеспечивает проверку заявления на соответствие требованиям, определенным частью 4 статьи 16 настоящих Правил.

4. Публичные слушания не проводятся в праздничные дни и по воскресеньям, а в рабочие дни – ранее 18 часов.

5. В случаях проведения публичных слушаний по обсуждению предложений о внесении изменений в настоящие Правила, проектов документации по планировке территории, проектов границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий, решения о проведении публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня размещения решения о проведении публичных слушаний на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

6. В помещении проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа и требованиями статей 3-7 настоящих Правил.

7. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа;

2) о регламенте работы (включая вопросы минимальной и предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний – вопросы, определенные пунктами 1, 2 части 6 статьи 16.

8. Ответы на вопросы, определяемые как предмет публичных слушаний, должны иметь соответствующее удостоверение, подтверждение, отображение в графических материалах, представляемых участникам публичных слушаний.

9. В процессе публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, поступившие от участников публичных слушаний.

10. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

11. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования недвижимости или на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства подготавливается проект рекомендаций Главе района.

12. Продолжительность публичных слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

1) В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

2) В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

**Статья 18 Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила**

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила, могут быть:

1) орган местного самоуправления района, обеспечивший подготовку проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) заинтересованные физические и юридические лица по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Администрация района обеспечивает:

1) подготовку проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила, осуществляемую по инициативе органа местного самоуправления, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям технических регламентов перед представлением такого проекта на публичные слушания;

3) подготовку заключения на проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила, направляемого до проведения публичных слушаний в Комиссию;

4) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Комиссия:

1) до принятия решения о проведении публичных слушаний обеспечивает обсуждение и согласование промежуточных результатов подготовки проекта предложений;

2) обеспечивает подготовку сводного заключения на проект предложений, направляемого Главе района для принятия решения о проведении публичных слушаний.

4. Участниками публичных слушаний попредложениям о внесении изменений в настоящие Правила являются жители Поселения, правообладатели недвижимости, расположенной в поселении, иные заинтересованные лица.

Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в каждом населенном пункте сельсовета – в случае, когда проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила подготовлен применительно ко всей территории Поселения. При проведении публичных слушаний по обсуждению предложений о внесении изменений в настоящие Правила территория Поселения может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законом Красноярского края исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения. До принятия указанного закона предельная численность лиц определяется решением о проведении публичных слушаний, принимаемым Главой района.

5. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

1) опубликованный проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) комплект материалов проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;

3) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта предложений к обсуждению и утверждению.

6. Положительное заключение комиссии должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 7 настоящей статьи. Указанное заключение должно включать:

1) положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта предложений всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) удостоверение фиксации в карте (картах) градостроительного зонирования существующих границ:

- Поселения;

- земель и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты;

- земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков в составе таких земель;

- границы в виде красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;

б) удостоверение соответствия проекта предложений требованиям технических регламентов в части режима ограничений использования недвижимости и его распространения в пределах, обозначенными границами зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитных зон; водоохранных зон; зон микросейсморайонирования; иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) удостоверение соответствия проекта предложений ранее утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов различного значения (определенных документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определенных документацией по планировке территории);

г) удостоверение того, что в проекте предложений учтены положения о территориальном планировании генерального плана Поселения в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

д) удостоверение соответствия проекта предложений утвержденному в установленном порядке проекту зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения;

е) удостоверение соответствия процедурной части проекта предложений требованиям федерального и регионального законодательства, нормативным правовым актам Поселения;

2) обоснование предлагаемого градостроительного зонирования в части положений, не формализованных обязательными требованиями - о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальных зон, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

7. Предметом публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила являются следующие вопросы:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

8. После проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте.

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, комиссия также:

1) обеспечивает внесение изменений в проект предложений – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе района.

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, комиссия:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект предложений – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе района – в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений.

Главе района направляются следующие документы и материалы:

1) положительное заключение комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта предложений к утверждению с приложением:

а) протоколов публичных слушаний;

б) положительного заключения комиссии о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;;

2) комплект материалов проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к проекту предложений.

9. Глава района с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 8 настоящей статьи, принимает одно из двух решений - о направлении проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила:

1) в представительный орган местного самоуправления района;

2) в комиссию на доработку.

Глава района направляет в представительный орган местного самоуправления:

1) письмо с уведомлением о готовности к принятию проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила и о соответствии такого проекта всем установленным требованиям, включая требования соблюдения технических регламентов безопасности;

2) приложение к письму, которое должно содержать:

а) положительное заключение комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта предложений к утверждению с приложением:

протоколов публичных слушаний;

положительного заключения комиссии о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;

б) комплект материалов проекта предложений и обосновывающие материалы к проекту предложений.

Представительный орган местного самоуправления района по результатам рассмотрения документов, представленных Главой района, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения настоящих Правил;

2) направить проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила Главе района на доработку.

10. Утвержденные изменения настоящих Правил:

1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

2) аннулирован.

**Статья 19 Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории**

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть:

1) орган местного самоуправления муниципального района, обеспечивший подготовку проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории;

2) заинтересованные физические и юридические лица по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект документации по планировке территории.

2. Комиссия администрации района обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов перед представлением такой документации на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории включаются:

1) комплект материалов проекта документации по планировке территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение комиссии администрации района, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Заключение комиссии должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 10 настоящей статьи.

6. Применительно к проекту планировки территории, содержащем в своем составе проект межевания территории, заключение комиссии должно включать:

1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) удостоверение соответствия проекта настоящим Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории, ранее утвержденным органами государственной власти и органами местного самоуправления – в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию:

- настоящим Правилам в части того, что в проекте учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

- документам территориального планирования в отношении того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

- проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);

- проектам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения в части учета границ таких зон и соответствующих ограничений;

б) удостоверение соответствия проекта требованиям технических регламентов:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;

- красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов);

- минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

- иным требованиям технических регламентов;

в) удостоверение соответствия отображаемых в проекте документа границ и линий существующим границам и линиям:

- красных линий;

- границ земельных участков;

- линий, обозначающих места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;

- линий, обозначающих расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;

- границ парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

г) удостоверение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму зданий, строений, сооружений:

- признанных аварийными и подлежащими сносу;

- включенных в муниципальную адресную программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утвержденную представительным органом местного самоуправления Поселения;

- не соответствующих настоящим Правилам;

д) удостоверение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления поселений, городских округов в области планировки территории, а именно:

а) удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект документа. Данная позиция может фиксироваться путем удостоверения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:

- генеральному плану;

- плану реализации генерального плана (по вопросу соответствия проекта комплексной схеме развития сетей инженерно-технического обеспечения);

- правилам землепользования и застройки;

- нормативам градостроительного проектирования;

б) удостоверение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов – улиц, дорог, а также сетей инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов решения применительно к коридорам прохождения соответствующих трасс;

в) удостоверение наличия выявленного проектом в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством:

- удостоверение выполнения требования части 4 статьи 43 ГрК РФ о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

- удостоверение выполнения требований технических регламентов в части противопожарных разрывов между существующими зданиями и зданиями, которые могут быть построены на свободном от прав третьих лиц земельном участке, иных требований технических регламентов;

- удостоверение возможности соблюдения баланса между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощностью сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличия соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса;

- удостоверение того, что проекты градостроительных планов земельных участков (в составе документации по планировке территории), выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших действий – проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета, организация торгов по предоставлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

г) удостоверение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц через соответствующую территорию;

д) удостоверение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются существующие здания, строения, сооружения, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований и могут стать основанием для производства землеустроительных работ и государственного кадастрового учета.

7. Применительно к проекту планировки территории, не содержащем в своем составе проект межевания территории, заключение уполномоченного на то органа должно включать положения, определенные подпунктами а), б), в) пункта 1; подпунктами а), б) пункта 2 части 6 настоящей статьи.

8. Применительно к проекту межевания территории, подготовленного в виде самостоятельного документа - вне состава проекта планировки территории, заключение уполномоченного на то органа должно включать положения, определенные подпунктами а) - д) пункта 1 и подпунктами г), д), е) пункта 2 части 6 настоящей статьи.

9. Предметом публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются следующие вопросы:

1) вопросы удостоверения факта соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке (вопросы 1-4 настоящей части – применительно к проекту планировки с проектом межевания в составе проекта планировки; вопросы 1-3 настоящей части – применительно к проекту планировки без проекта межевания в составе проекта планировки; вопросы 1-4 настоящей части – применительно к проекту межевания как самостоятельного документа);

2) вопросы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления поселений, городских округов в области планировки территории (вопросы 5-10 настоящей части применительно к проекту планировки с проектом межевания в составе проекта планировки; вопросы 5, 6 настоящей части – применительно к проекту планировки без проекта межевания в составе проекта планировки; вопросы 8-10 настоящей части – применительно к проекту межевания как самостоятельного документа).

При обсуждении проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории, следующие вопросы являются предметами публичных слушаний:

1) вопрос об удостоверении соответствия проекта планировки территории, содержащем в его составе проект межевания, ранее утвержденным генеральному плану Поселения и документации по планировке территории;

2) вопрос об удостоверении соответствия проекта планировки территории, содержащем в его составе проект межевания, требованиям технических регламентов;

3) вопрос об удостоверении учета в проекте планировки территории, содержащем в его составе проект межевания, существующих правовых фактов;

4) вопрос о соответствии проекта планировки территории, содержащем в его составе проект межевания, требованию, согласно которому сведения о площади и размерах земельных участков в границах застроенных территорий должны приводиться, и устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

5) вопрос о характеристиках планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории, содержащий в его составе проект межевания;

6) вопрос о красных линиях, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов – улиц, дорог, а также сетей инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов – публичных или частных) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия существующей недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

7) вопрос о наличии в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством, а также о градостроительных планах таких земельных участков;

8) вопрос о предлагаемых границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

9) вопрос о градостроительных планах земельных участков, на которых располагаются существующие здания, строения, сооружения, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки предметами публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 5, 6, определенные в настоящей части.

При обсуждении проектов межевания как отдельных документов предметами публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, определенные в настоящей части.

10. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории руководитель комиссии обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте.

В случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе органа местного самоуправления, руководитель комиссии также:

1) обеспечивает внесение изменений в документацию по планировке территории – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе района.

В случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, руководитель комиссии:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в документацию по планировке территории – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе района – в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в документацию по планировке территории.

Руководитель комиссии направляет Главе района следующие документы и материалы:

1) положительное заключение комиссии, в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к утверждению, а также протокол публичных слушаний;

2) комплект материалов документации по планировке территории с обосновывающими материалами к такой документации.

11. Глава района с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 10 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) об утверждении документации по планировке;

2) о направлении на доработку проекта документации по планировке территории в комиссию администрации района.

12. Утвержденная документация по планировке территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

2) аннулирован.

**Статья 20 Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий**

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории (далее в рамках настоящей статьи – проект границ территории), могут быть:

1) орган местного самоуправления района;

2) физические или юридические лица при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2. Комиссия обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта границ территории на соответствие установленным требованиям перед представлением проекта на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту границ территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой подготовлен проект границ территории;

2) правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, собственники квартир в многоквартирных домах, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией решения по развитию застроенной территории, в случае принятия такого решения.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта границ территории, включаются:

1) комплект материалов проекта границ территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории к обсуждению.

5. Заключение комиссии должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 6 настоящей статьи и должно удостоверять факт соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

1) требованию о наличии:

а) градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующей территории;

б) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных Главой района расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

в) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории (такие многоквартирные дома и такие документы могут отсутствовать при наличии многоквартирных домов и программы, определённых пунктом 1г настоящей части);

г) утверждённой представительным органом местного самоуправления района муниципальной адресной программы, в которой индивидуально определены расположенные в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (такие многоквартирные дома и такая программа могут отсутствовать при наличии многоквартирных домов и документов, определённых пунктом 1в настоящей части);

д) местоположения и площади застроенной территории, перечня адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции в соответствии с программой, определённой пунктами 1в и 1г настоящей части;

2) требованию об отсутствии в предлагаемых границах иных объектов капитального строительства, кроме многоквартирных домов, определённых пунктами 1в и 1г, а также объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту;

3) требованию о соответствии проекта части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении того, что применительно к объектам капитального строительства, которые не являются аварийными (многоквартирным домам, определённым муниципальной адресной программой, и объектам капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту), предлагаемые проектом границы территории определены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки.

Заключение комиссии должно содержать также памятку участникам публичных слушаний о том, что в соответствии с законодательством:

1) лица, проживающие в пределах предлагаемых границ территории, имеют право на приватизацию квартир в многоквартирных домах;

2) собственники квартир многоквартирных домов могут стать собственниками на праве общей долевой собственности земельных участков после их государственного кадастрового учёта;

3) на земельные участки в пределах территории в предлагаемых границах не распространяются нормы об изъятии, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд за исключением случаев, определённых:

а) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

в) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, законом Красноярского края установлены дополнительные случаи изъятии, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определённых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами а и б настоящего пункта.

6. Предметом публичных слушаний по проекту границ территории являются следующие вопросы:

1) удостоверение соответствия требованиям, определённым в соответствии с законодательством частью 5 настоящей статьи;

2) соблюдение прав и законных интересов граждан, правообладателей недвижимости в соответствии с иными требованиями законодательства.

7. После проведения публичных слушаний по проекту границ территории руководитель комиссии обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте.

В случае, когда проект границ территории подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, руководитель комиссии также:

1) обеспечивает внесение изменений в проект границ территории – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе района.

В случае, когда проект границ территории подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, руководитель комиссии:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект границ территории – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе района – в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в проект границ территории, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект границ территории.

Руководитель комиссии направляет Главе района следующие документы и материалы:

1) положительное заключение комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории для принятия решения о развитии застроенной территории, а также протокол публичных слушаний;

2) комплект материалов проекта границ территории с обосновывающими материалами к такому проекту.

8. Глава района с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 7 настоящей статьи, принимает одно из следующих решений:

1) о принятии решения о развитии застроенной территории;

2) о направлении на доработку проекта границ территории в комиссию;

3) о нецелесообразности, или недопустимости принятия решения о развитии застроенной территории применительно к соответствующему случаю.

9. Решение о развитии застроенной территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

2) аннулирован;

3) В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

10. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного Кодекса РФ.

11. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

**Статья 21 Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости**

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости; орган местного самоуправления района.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. Комиссия подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется частью 13 настоящей статьи.

4. Комиссия:

1) принимает заявления;

2) принимает решение о дате проведения публичных слушаний с учетом требования части 7 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которому срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца;

3) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение комиссии.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости представляются:

1) заявление заинтересованного лица с обосновывающими материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными частями 7-12 настоящей статьи.

2) заключение комиссии на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему, составленное в соответствии с требованиями части 13 настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих пределы, определенные техническими регламентами безопасности и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территории.

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

9. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также зданий, строений, сооружений.

11. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта, который предлагается положить в основу для разработки проектной документации (в соответствии с требованиями предъявляемыми Статьей 48 Градостроительного Кодекса РФ) в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу:

- указание мест расположения существующих и намечаемых построек и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.;

- информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта, количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей),

-объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.;

- документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме – технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

2) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

12. К заявлению прилагается документ, согласно которому заявитель берет на себя обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

13. Заключение комиссии на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему должно быть составлено в соответствии с предметами рассмотрения заявления на публичных слушаниях, определенными частью 14 настоящей статьи, и должно включать:

1) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат безусловному выполнению:

а) об учете или отсутствии учета существующих правовых фактов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах:

- факта того, что запрашиваемый вид условно разрешенного использования недвижимости установлен в настоящих Правилах применительно к территориальной зоне расположения земельного участка;

- красных линий;

- границ земельных участков;

- линий, обозначающих места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;

- линий, обозначающих расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон ограничений для обеспечения обслуживания таких линейных объектов;

- иных правовых фактов;

б) о наличия или отсутствии соответствия требованиям технических регламентов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах. В частности, о наличии такого соответствия применительно к:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;

- минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

- параметрам подъездов, проездов автомобилей, разворотных площадок;

- иным параметрам.

в) о наличии факта выполнения процедурных требований – предъявление участникам публичных слушаний:

- документа, удостоверяющего, что в установленные сроки выполнено требование части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации о направлении сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям недвижимости, которая располагается на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

- документа, свидетельствующего о наличии предложений и замечаний, представленных участниками публичных слушаний, касающиеся рассматриваемого вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или не рационально - о содержании одного из трех вариантов предлагаемого уполномоченным органом проекта заключения о результатах публичных слушаний в части того, что реализация намерений заявителя:

а) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;

б) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как: изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда; изменение (уточнение) отступов планируемых к строительству построек, частей построек от границ земельного участка; изменение (уточнение) параметров объекта ― общая площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места парковки автомобилей; показатели планируемой вместимости, мощности объекта, объемы ресурсов, необходимых для функционирования объекта ― количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.;

в) окажет негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются следующие вопросы:

1) вопрос об удостоверении учета существующих правовых фактов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

2) вопрос об удостоверении и доказательстве наличия соответствия требованиям технических регламентов (а до их утверждения – требованиям ранее утвержденных нормативных технических документов), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

3) вопрос о выполнении процедурных требований – предъявление участникам публичных слушаний: документа, удостоверяющего, что в установленные сроки выполнено требование части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации о направлении сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям недвижимости, которая располагается на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение; документа, свидетельствующего о наличии предложений и замечаний, представленных участниками публичных слушаний, касающиеся рассматриваемого вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости;

4) вопрос о содержании проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки рекомендаций, которые в свою очередь становятся основанием для принятия решения главой местной администрации. Предметом обсуждения в рамках данного вопроса являются позиции, установленные подпунктом 2 пункта 13 настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенные виды использования недвижимости комиссия направляет Главе района следующие документы и материалы:

1) рекомендации комиссии;

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

16. Глава района с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 15 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

17. Утвержденное решение о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

2) аннулирован.

**Статья 22 Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства**

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть правообладатели недвижимости, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Комиссии подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется частью 13 настоящей статьи.

4. Комиссия:

1) принимает заявления;

2) принимает решение о дате проведения публичных слушаний;

3) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение комиссии.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства представляются:

1) заявление правообладателя земельного участка с обосновывающими материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными частями 7-12 настоящей статьи.

2) заключение комиссии на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему, составленное в соответствии с требованиями части 13 настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление – выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов.

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

9. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также зданий, строений, сооружений.

11. Обосновывающие материалы – эскизный проект строительства, реконструкции объекта, который предлагается положить в основу для разработки проектной документации (в соответствии с требованиями предъявляемыми Статьей 48 Градостроительного Кодекса РФ) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением – обоснование наличия одной или нескольких позиций:

а) размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующей территориальной зоне минимальных размеров земельных участков;

б) конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки;

в) инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу - указание конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

а) отклонение от предельного показателя этажности;

б) отклонение от предельного показателя процента застройки;

в) отклонение от минимальных расстояний расположения планируемой постройки от границ земельного участка (при соблюдении технических регламентов противопожарной безопасности);

г) иные отклонения;

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

12. К заявлению прилагается документ, согласно которому заявитель берет на себя обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

13. Заключение комиссии на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему должно быть составлено в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях, определенным частью 14 настоящей статьи, и должно включать:

1) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования:

а) об учете или отсутствии учета существующих правовых фактов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах:

- факта того, что правообладатель земельного участка в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации имеет право подавать заявление - обоснование наличия одной или нескольких позиций: размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующей территориальной зоне минимальных размеров земельных участков; конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки; инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки;

- красных линий;

- границ земельных участков;

- линий, обозначающих места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;

- линий, обозначающих расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон ограничений для обеспечения обслуживания таких линейных объектов;

- иных правовых фактов;

б) о наличии или отсутствии соответствия требованиям технических регламентов (а до их утверждения – требованиям ранее утвержденных нормативных технических документов), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах. В частности, о наличии такого соответствия применительно:

- к минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

- параметрам подъездов, проездов автомобилей, разворотных площадок;

- иным параметрам;

в) о наличии факта выполнения процедурных требований – предъявление участникам публичных слушаний:

- документа, удостоверяющего, что в установленные сроки выполнены требования части 4 статьи 40 и части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации о направлении сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям недвижимости, которая располагается на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

- документа, свидетельствующего о наличии предложений и замечаний, представленных участниками публичных слушаний, касающиеся рассматриваемого вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости;

2) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или не рационально ― о содержании предлагаемого уполномоченным органом проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки рекомендаций, которые в свою очередь становятся основанием для принятия решения главой местной администрации. Указывается одна из следующих позиций в части того, что реализация намерений заявителя:

а) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства, реконструкции;

б) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как:

- изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;

- изменение (уточнение) отступов планируемых к строительству построек, частей построек от границ земельного участка;

- изменение (уточнение) параметров объекта ― общая площадь, этажность, процент застройки, отступы от границ земельного участка, иные параметры;

в) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако, по причине несоразмерного превышения предлагаемого отклонения параметров от предельных параметров градостроительного регламента неприемлемо, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

г) не правомерна в силу несоответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются следующие вопросы:

1) вопрос об удостоверении учета существующих правовых фактов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

2) вопрос об удостоверении и доказательстве наличия соответствия требованиям технических регламентов, отраженный в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

3) вопрос о выполнении процедурных требований – предъявление участникам публичных слушаний: документа, удостоверяющего, что в установленные сроки выполнены требования части 4 статьи 40 и части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации о направлении сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям недвижимости, которая располагается на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение; документа, свидетельствующего о наличии предложений и замечаний, представленных участниками публичных слушаний, касающиеся рассматриваемого вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости;

4) вопрос о содержании проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки комиссией рекомендаций главе местной администрации для принятия решения по представленному заявлению. Предметом обсуждения в рамках данного вопроса являются позиции, установленные подпунктом 2 пункта 13 настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства комиссия направляет главе местной администрации следующие документы и материалы:

1) рекомендации комиссии;

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

16. Глава района с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 15 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

18. Утвержденное решение, о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

- в течение четырнадцати дней размещению органом местного самоуправления муниципального района в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

**РАЗДЕЛ IV Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты.**

**Статья 23 Виды зон и их кодовые обозначения**

1. Настоящими Правилами на территории Поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

1) рекреационные зоны:

а) рекреации (Р. 1);

б) рекреационно-спортивные (РС);

2) жилые зоны - Ж:

а) жилой усадебной застройки для постоянного проживания и ведения личного подсобного хозяйства (Ж.1);

б) дачной застройки для сезонного проживания (Ж.С);

в) перспективной индивидуальной жилой застройки (ПрЖ);

3) общественно-деловые зоны:

а) делового, коммерческого и общественного назначения (ОД.1);

б) объектов образования (ОД. 2);

г) объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД.3);

4) производственно-коммунальные зоны:

а) производственных предприятий непищевого профиля III класса опасности (П. 3);

б) производственных предприятий непищевого профиля IV класса опасности (П. 4);

в) производственных предприятий непищевого профиля V класса опасности (П. 5);

г) производственных предприятий пищевого профиля V класса опасности (П. 5.1);

д) перспективных производственных предприятий непищевого профиля IV класса опасности (ПрП. 4);

е) перспективных производственных предприятий непищевого профиля V класса опасности (ПрП. 5);

5) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

а) автомобильного транспорта (ИТ. 1);

б) инженерной инфраструктуры (ИТ. 2);

6) зоны сельскохозяйственного использования (СХ);

7) зоны ландшафтного озеленения (Л);

8) зоны специального назначения:

а) зоны кладбищ (СН.1);

б) зоны площадок для временного хранения ТБО (СН.2);

в) зоны полигонов ТБО (СН.3);

г) зоны скотомогильников (СН.4).

На карте градостроительного зонирования отображаются следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

- границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий, объектов коммунального хозяйства, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;

- границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос определенные на основании водного законодательства.

- охранные зоны канализационных коллекторов и санитарно защитные полосы водоводов определенные расчетами.

**Статья 24 Рекреационные зоны - Р**

1. В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые лесопарками, скверами, парками, поселковыми садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

2. В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в данной территориальной зоне, либо с обслуживанием таких объектов, за исключением линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

**Статья 25 Зоны рекреации – Р.1**

1. Зоны рекреации включают в себя участки территорий населенных пунктов, а также межселенных территорий, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые лесами, скверами, парками, садами, бульварами.

В зонах рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещение лесов, скверов, парков, лесопарков, садов, бульваров, набережных;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, мусоросборники);

2) размещение аттракционов, открытых спортивных плоскостных сооружений, не требующих установления санитарно-защитных зон;

3) размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта (далее также – автотранспорта);

4) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм,

7) размещение ТП.

8) размещение конфессиональных объектов, мемориалов;

***4. Условно разрешенные виды использования:***

1) размещение объектов общественного питания;

2) размещение объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;

3) размещение объектов, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, за исключением объектов, указанных в части 3 настоящей статьи, а также настоящей части.

**Статья 26 Зоны рекреационно-спортивные – РС**

1. Зоны рекреации включают в себя участки населенных пунктов, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые скверами, парками, садами, бульварами, набережными, пляжами.

В зонах рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещение крытых и открытых спортивных плоскостных сооружений, требующих установления санитарно-защитных зон;

2) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения, спортивных баз;

3) размещение объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, мусоросборники);

2) размещение аттракционов, крытых и открытых спортивных плоскостных сооружений, игровых площадок, площадок для отдыха, не требующих установления санитарно-защитных зон;

3) размещение на участках спортивных сооружений хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного для них использования: трибун, конюшен, гаражей, складских сооружений;

4) размещение сквозных ограждений участков. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) должен быть современным и высоко-эстетичным.

5) размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта (далее также – автотранспорта);

6) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в рекреационно-спортивной зоне, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в рекреационно-спортивной зоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм,

7) размещение ТП;

8) размещение парков, скверов, бульваров;

9) размещение жилой зоны (гостиные дома) для проживания обслуживающего персонала;

***4. Условно разрешенные виды использования:***

1) размещение объектов общественного питания, торговли;

2) размещение конфессиональных объектов, мемориалов;

**Статья 27 Жилые зоны – Ж**

1. Жилые зоны предназначены для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной жилой застройки, жилой застройки средней этажности, садоводческого и дачного строительства.

1. К жилым зонам относятся земельные участки территорий населенных пунктов, используемые и предназначенные для размещения жилых домов.

2. В жилых зонах допускается размещение объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых объектов, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. При планировке и застройке жилых кварталов, малоэтажной застройки и застройки средней этажности необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок на цокольных или подземных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

**Статья 28 Зоны жилой усадебной застройки для постоянного проживания** **и ведения личного подсобного хозяйства – Ж.1**

1. Зоны индивидуальной жилой усадебной застройки включают в себя участки территорий населенных пунктов, предназначенные для размещения усадебных и блокированных жилых домов для постоянного проживания.

В зонах жилой усадебной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. На приусадебном участке помимо жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства, допускается размещение хозяйственных, бытовых и иных зданий строений и сооружений с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

***2. Основной вид разрешенного использования:***

1) индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;

2) одно- и двухквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;

3) отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с приусадебными участками;

4) многопрофильные учреждения дополнительного образования;

5) дачные дома с земельными участками, огороды.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) детские дошкольные учреждения;

2) школы начального, общего, среднего (полного) общего образования;

3) размещение на придомовых участках хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, в том числе – построек для содержания крупнорогатого, мелкого скота и птицы, теплиц, хозпостроек для хранения инвентаря, летних кухонь, бань (саун), душа, надворных уборных, отдельно стоящих гаражей, а также гаражей, встроенных в жилые дома, устройство открытых бассейнов (за исключением хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, примыкающих к расположенным со стороны улиц границам земельных участков);

4) размещение на приквартирных участках сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой усадебной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение садов, огородов, палисадников;

7) размещение ЦТП, ТП;

8) размещение автостоянок «гостевых» для временного хранения легковых автомобилей;

9) детские площадки, площадки отдыха с элементами озеленения, хозяйственные площадки.

10) размещение магазинов, временных торговых павильонов, предприятий общественного питания;

11) размещение аптек;

12) размещение отделений связи;

13) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;

***4. Условно разрешенные виды использования:***

1) размещение 2-3 этажных многоквартирных домов;

2) блокированные жилые дома в 1-3 этажа с участками для каждого блока (квартиры);

3) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка;

4) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг);

5) размещение поликлиник, амбулаторий, ФАП;

6) размещение конфессиональных объектов;

7) размещение физкультурно-оздоровительных сооружений;

8) размещение учреждений культуры и искусства;

9) размещение финансово-кредитных учреждений;

10) размещение гостиниц, общежитий;

11) размещение отделений, пунктов полиции;

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

1) этажность – не более 3 этажей, в том числе с мансардой;

2) площадь земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома – от 200 кв. м до 3000 кв.м, для ведения личного подсобного хозяйства - от 400 кв.м до 6000 кв.м;

3) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – не менее 20,0 м;

4) общая площадь земельного участка (земельных участков) предназначенного (предназначенных) для строительства блокированного жилого дома определяется из расчета не менее 75 кв. м на один блок;

5) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных и блокированных 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, , до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарников – 1 м;

6) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства в кварталах новой жилой застройки – не менее 5 м.

7) в условиях реконструкции, строительство жилых зданий и гаражей допускается по красной линии или в соответствии со сложившимися местными традициями и действующими нормативами;

8) высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м;

9) коэффициент застройки – не более 0,4;

10) коэффициент свободных территорий – не менее 0,6;

11) для строительства и эксплуатации жилых домов минимально допустимая ширина улиц – 18 м, проездов - 9 м, проезжей части улиц – не менее 7 м, проездов между земельными участками — не менее 3,5 м.

12) противопожарные расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 15 метров.

6. 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, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

**Статья 29 Зоны дачной застройки для сезонного проживания – ЖС**

1. Зоны дачной застройки для сезонного проживания включают в себя участки территории земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В зонах дачной застройки для сезонного проживания допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, дачных домов, объектов, связанных с сезонным проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок, площадок для временной парковки автотранспорта, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства;

2) размещение водозаборов локального пользования;

3) размещение противопожарных водоемов.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение на земельных участках жилых строений для сезонного проживания, хозяйственных строений и сооружений, в том числе – построек для содержания мелкого скота и птицы, теплиц, хозпостроек для хранения инвентаря, летних кухонь, бань (саун), душа, навеса или гаража для автомобиля;

2) размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества;

3) размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в жилой зоне садоводства и дачного хозяйства, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

5) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;

6) размещение объектов благоустройства, в том числе площадок для мусорных контейнеров;

7) размещение на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

8) размещение пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции, не требующих установления санитарно-защитных зон;

9) размещение сторожки с правлением садоводческого объединения, магазинов смешанной торговли, временных торговых павильонов, зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения;

10) размещение пасеки.

***4. Условно разрешенные виды использования:***

1) размещение объектов общественного питания;

2) Аннулирован

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

1) площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность), составляет:

а) для земельных участков, предназначенных для ведения огородничества – от 300 кв. м до 600 кв. м;

б) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства – от 600 кв. м до 1500 кв. м;

2) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства 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, до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарников – 1 м;

3) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства минимальные расстояния между постройками должны быть: от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м, до душа, бани (сауны) – 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

4) для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства минимально допустимая ширина улиц – 15 м, проездов - 9 м, проезжей части улиц – не менее 7 м, проездов между земельными участками — не менее 3,5 м, минимальный радиус закругления края проезжей части – 6 м.

5) высота ограждения земельных участков – не более 1,5 м;

6) здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м;

7) отступ от красной линии улиц до дачного дома, строений не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м;

8) этажность дачных домов, строений – не более 3 этажей, в том числе с мансардой;

9) пасека должна иметь глухое ограждение высотой 2,0 м и располагаться не ближе 2,0 м от границ садового (дачного) участка.

10) противопожарные расстояния от границ участка садоводческого товарищества до лесных массивов должны быть не менее 15 метров.

6. 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, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

**Статья 30 Зоны перспективной индивидуальной жилой застройки – ПрЖ**

1. Зоны перспективного развития жилой застройки включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для планируемого размещения объектов капитального жилищного строительства.

В зонах перспективного развития допускается размещение линейных объектов, жилых, спортивно-оздоровительных, детских учреждений, а также объектов социального, коммунально-бытового назначения, торговли, образования, здравоохранения.

***2. Основной вид разрешенного использования:***

1) размещение линейных объектов, инженерных сооружений, элементов благоустройства;

2) размещение дополнительных огородов, крестьянско-фермерских хозяйств:

***3. Условно разрешенные виды использования:***

1) размещение жилых домов;

2) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения;

3) размещение объектов торговли;

4) размещение объектов образования, детских учреждений;

5) размещение объектов здравоохранения;

6) размещение спортивно-оздоровительных объектов;

7) размещение ЦТП, ТП.

8) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов опасности;

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

Не установлены.

**Статья 31 Общественно-деловые зоны - ОД**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального образования, административных, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В общественно-деловых зонах допускается размещение жилых домов, гостиниц, конфессиональных, линейных и коммунальных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.3. Противопожарные расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 50 метров.

**Статья 32 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД. 1**

1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения включают в себя участки территорий населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры.

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения допускается размещение объектов здравоохранения, среднего профессионального образования, жилых домов, гостиниц, конфессиональных, коммунальных и линейных объектов, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещение административных объектов, судебно-юридических и финансово-кредитных учреждений и организаций, издательств, объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), предприятий общественного питания, а также иных объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, не требующих установления санитарно-защитных зон, за исключением объектов, указанных в частях 3, 4 настоящей статьи;

2) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

3) размещение гостиниц;

4) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;

5) размещение объектов культуры (дворцы культуры кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки, досуговые центры);

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

7) размещение конфессиональных объектов;

8) размещение аптек;

9) размещение объектов придорожного сервиса.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок;

2) размещение объектов благоустройства;

3) размещение парков, скверов, бульваров;

4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

8) размещение ТП и ЦТП

***4. Условно разрешенные виды использования:***

1) размещение жилых домов;

2) размещение рынков продовольственных и промышленных товаров;

3) размещение автозаправочных станций;

4) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

5) реконструкция зданий, в том числе с изменением их функционального назначения.

6) размещение объектов здравоохранения, не указанных в части 2 настоящей статьи.

7) размещение объектов среднего профессионального образования;

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

Нормативы размеров земельных участков объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры приняты в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

1. Для предприятий торговой площадью:

до 250 кв. м торговой площади – 0,08 га на 100 кв. м торговой площади;

от 250 до 650 кв. м торговой площади – 0,08-0,06 на 100 кв. м торговой площади;

1. Для торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения:

от 4 до 6 тыс. человек – 0,6 га на объект;

1. Для предприятий общественного питания:

до 50 мест – 0,25-0,2 га на 100 мест;

от 50 до 150 мест – 0,2-0,15 га на 100 мест;

свыше 150 мест – 0,1 га на 100 мест.

1. Для предприятий бытового обслуживания:

до 50 рабочих мест – 0,1-0,2 га на 10 рабочих мест;

1. Прачечных:

0,1-0,2 га на объект для прачечных самообслуживания;

0,5-1,0 га на объект для фабрик-прачечных.

1. Бань – 0,2-0,4 га на объект.
2. Организаций и учреждений управления для поселковых и сельских органов власти в зависимости от этажности:

2-3 этажей – 60-40 кв. м на 1 сотрудника.

8. Гостиниц в зависимости от числа мест:

от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;

Размеры земельных участков городских и сельских учреждений культуры клубного типа, спортивных сооружений устанавливаются заданием на проектирование.

**Статья 33 Зоны объектов образования – ОД. 2**

**1.** Зоны объектов образования включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и среднего профессионального образования, объектов, связанных с ними.

В зонах объектов образования допускается размещение объектов культуры, жилых домов, коммунальных и линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, среднего профессионального образования и внешкольного образования;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;

2) размещение объектов и сооружений благоустройства;

3) размещение парков, скверов, бульваров;

4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах;

5) размещение ТП и ЦТП

6) размещение жилых домов, предназначенных для проживания работников образовательных учреждений.

***4. Условно разрешенный вид использования:***

1) реконструкция зданий, в том числе со строительством, пристройкой, размещением сопутствующих учреждений и объектов соцкультбыта: библиотек, спортивных сооружений, РОНО, детских образовательных центров.

2) размещение объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), предприятий общественного питания;

3) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

4) размещение объектов культуры (досуговые центры, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки);

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

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

Нормативы размеров земельных участков дошкольных образовательных организаций приняты в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» при вместимости:

до 100 мест – 40 кв. м на 1 место;

свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 место

В соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размеры земельных участков могут быть уменьшены:

на 25% - в условиях реконструкции;

на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.

Площадь групповой площадки для ясельного возраста следует принимать 7,5 кв. м на 1 место. Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами дошкольных образовательных организаций общего типа.

Нормативы размеров земельных участков общеобразовательных организаций приняты в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» при вместимости:

до 400 учащихся – 50 кв. м на 1 учащегося;

400-500 учащихся – 60 кв. м на 1 учащегося;

500-600 учащихся – 50 кв. м на 1 учащегося;

В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 20%; увеличены: на 30% - если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях МО. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона.

**Статья 34 Зоны объектов здравоохранения и социальной защиты – ОД. 3**

1. Зоны объектов здравоохранения включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты и объектов, связанных с ними.

В зонах объектов здравоохранения допускается размещение объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также коммунальных, линейных и культовых объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

***2. Основной вид разрешенного использования:***

1)объекты здравоохранения (больницы, лечебные стационары, родильные дома, профилактории, станции скорой медицинской помощи, реабилитационные медицинские центры, амбулатории, поликлинические и другие объекты здравоохранения);

2)учреждения социальной защиты.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение спортзалов, бассейнов, плоскостных спортивных сооружений;

2) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, либо с обслуживанием таких объектов;

3) размещение объектов благоустройства;

4) размещение парков, скверов, бульваров;

5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

7) размещение ТП и ЦТП.

***4. Условно разрешенный вид использования:***

1) размещение конфессиональных объектов;

2) размещение стационаров специального назначения;

3) размещение специальных учреждений социальной защиты.

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

Нормативы размеров земельных участков и размещения лечебно-профилактическими медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в стационарных условиях, приняты в соответствии с СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность» – при вместимости:

50 коек – 300 кв. м на 1 койку;

150 коек – 200 кв. м на 1 койку;

300-400 коек – 150 кв. м на 1 койку;

Рекомендуемый размер земельного участка поликлиники рассчитывается на число посещений в смену: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2-0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв.м на одно машиноместо. Расстояние от стоянки машин скорой помощи до жилых домов предусматривается не менее 50 м.

Нормативы размеров земельных участков фельдшерско-акушерских пунктов и аптечных организаций приняты в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – 0,2 га на объект.

Для аптечных организаций:

I-II групп – 0,3 га на объект или встроенные;

III-V групп – 0,25 га на объект;

VI-VIII – 0,2 га на объект.

**Статья 35 Производственно-коммунальные зоны – П**

1. Производственно-коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В производственно-коммунальных зонах допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

3. В производственно-коммунальных зонах не допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, жилых домов, парков, детских учреждений, а также объектов образования, объектов спортивно-оздоровительного назначения, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи.

**Статья 36 Зоны производственных предприятий непищевого профиля III класса опасности – П.3**

1. Зоны производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля включают в себя участки территорий населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для размещения производственных объектов непищевого профиля III - V классов опасности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, конфессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности непищевого профиля;

2) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов опасности непищевого профиля;

3) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение объектов общественного питания, объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань, прачечных;

2) размещение объектов транспорта;

3) размещение АЗС, АГЗС, объектов по техническому обслуживанию автомобилей;

4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля;

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур III - V классов опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части;

9) размещение зданий управления, административных зданий, конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов III класса опасности, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

***4. Условно разрешенные виды использования:***

1) размещение конфессиональных объектов.

2) размещение объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов III класса опасности, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

**Статья 37 Зоны производственных предприятий непищевого профиля IV класса опасности – П.4**

1. Зоны производственных предприятий IV класса опасности включают в себя участки территорий населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для размещения объектов IV - V классов опасности, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В зонах производственных предприятий IV - V класса опасности допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных, спортивных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещение промышленных, коммунальных и складских объектов IV - V классов опасности;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, коммунальными и складскими объектами, объектами транспорта, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов.

3) размещение оптовых баз, складов;

4) размещение предприятий автосервиса, гаражей, автостоянок, автомобильных моек, СТО;

5) размещение АЗС, АГЗС.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение объектов коммунально-бытового назначения, IV - V классов опасности;

2) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань;

3) размещение объектов транспорта IV - V классов опасности, не указанных в части 2 настоящей статьи;

4) размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей IV - V классов опасности, не указанных в части 2 настоящей статьи;

5) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

7) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

8) размещение спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

9) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

10) размещение объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур IV - V классов опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части;

11) размещение ТП и ЦТП.

**Статья 38 Зоны производственных предприятий непищевого профиля V класса опасности – П.5**

1. Зоны производственных предприятий V класса опасности включают в себя участки территорий населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для размещения объектов V класса опасности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий V класса опасности допускается размещение объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов.

3) размещение оптовых баз, складов промышленных товаров;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение объектов коммунально-бытового назначения V класса опасности;

2) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань;

3) размещение объектов транспорта V класса опасности, не указанных в части 2 настоящей статьи;

4) размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей V класса опасности, не указанных в части 2 настоящей статьи;

5) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий V класса опасности;

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V класса опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

7) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

8) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов V класса опасности, расположенных в зоне производственных предприятий V класса опасности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

9) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

10) размещение объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур V класса опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части;

11) размещение ТП и ЦТП.

***4. Условно разрешенные виды использования:***

1) размещение объектов начального профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов IV - V классов опасности, расположенных в зоне производственных предприятий V класса опасности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

**Статья 39 Зоны производственных предприятий пищевого профиля V класса опасности – П. 5.1**

1. Зоны производственных предприятий V класса опасности включают в себя участки территорий населенных пунктов и земель сельскохозяйственного использования, предназначенные для размещения объектов пищевого профиля V класса опасности, в том числе: продовольственных складов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий пищевого профиля V класса опасности допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

В зонах производственных предприятий V класса опасности допускается, также размещение, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данных зонах, конструкторских бюро, объектов среднего профессионального образования, поликлиник, исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных объектов пищевого профиля V класса опасности;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V класса опасности, либо с обслуживанием таких объектов.

3) размещение оптовых баз, складов продуктовых товаров;

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1) размещение объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров);

2) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий V класса опасности;

3) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V класса опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

4) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов V класса опасности, расположенных в зоне производственных предприятий V класса опасности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

5) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

6) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**4. Условно разрешенные виды использования:**

1) размещение конфессиональных объектов;

2) размещение объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов V класса опасности, расположенных в зоне производственных предприятий V класса опасности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

**Статья 40 Зоны перспективных предприятий непищевого профиля IV класса опасности – ПрП.4**

1. Зоны перспективного развития производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля включают в себя участки территории населенных пунктов и семель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для планируемого размещения производственных объектов непищевого профиля IV - V классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах перспективного развития производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, конфессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, планируемыми к строительству в зоне производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

2) размещение объектов благоустройства.

***3. Условно разрешенные виды использования:***

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V класса вредности непищевого профиля;

2) размещение объектов транспорта;

3) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей;

4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля;

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV – V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV - V классов вредности, за исключением объектов, указанных в настоящей части.

9) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров).

**Статья 41 Зоны перспективных предприятий непищевого профиля V класса опасности – ПрП.5**

1. Зоны перспективного развития производственных предприятий V класса вредности непищевого профиля включают в себя участки территорий населенных пунктов и семель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для планируемого размещения производственных объектов непищевого профиля V класса вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах перспективного развития производственных предприятий V класса вредности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, конфессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, планируемыми к строительству в зоне производственных предприятий V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

2) размещение объектов благоустройства.

***4. Условно разрешенные виды использования:***

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов V класса вредности непищевого профиля;

2) размещение объектов транспорта;

3) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей;

4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий V класса вредности непищевого профиля;

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур V класса вредности, за исключением объектов, указанных в настоящей части.

9) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров).

**Статья 42 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур - ИТ**

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

2. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**Статья 43 Зоны автомобильного транспорта – ИТ.1**

1. Зоны автомобильного транспорта включают в себя участки территорий населенных пунктов и земель промышленности, предназначенные 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.

В зонах автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещение автомобильных дорог, их конструктивных элементов, дорожных сооружений при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение автостанций, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение остановочных площадок при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

5) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

***4. Условно разрешенные виды использования:***

1) размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов автомобильного транспорта и дорожного сервиса, за исключением объектов, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи, а также в настоящей части, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

**Статья 44 Зоны инженерной инфраструктуры – ИТ.2**

1. Зоны инженерной инфраструктуры включают в себя участки территорий населенных пунктов и земель промышленности, 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 настоящей статьей.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещения сетей инженерно-технического обеспечения, объектов связи, иных объектов инженерной инфраструктуры, пожарного депо;

2) размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

2) размещение объектов благоустройства.

**Статья 45 Зоны сельскохозяйственного использования - СХ**

1. Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя участки территорий населенных пунктов, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и используемые в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, фермерских хозяйств. Допускается размещение линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещение сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, плодово-ягодными питомниками и другими);

2) размещение пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции, теплично-парниковых объектов, иных зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества;

2) размещение линейных объектов, сооружений связанных с объектами, расположенными в зоне сельскохозяйственного использования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

3) размещение объектов благоустройства.

**Статья 46 Зоны ландшафтного озеленения - Л**

1. Зоны ландшафтного озеленения включают в себя участки территорий населенных пунктов, не вошедшие в границы перечисленных выше территориальных зон, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории населенного пункта и восстановления нарушенного ландшафта.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) размещение лесопитомников, дендропарков, садов, рощ, водоемов, озеленения санитарно-защитных зон, прокладка дорожно-тропиночной сети;

2) размещение объектов благоустройства;

3) размещение линейных объектов.

**Статья 47 Зоны специального назначения - СН**

1. В состав зон специального назначения включают в себя участки территории поселения, занятые кладбищами, объектами размещения отходов производства и потребления, объектами обороны и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. В зонах специального назначения допускается размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения и в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов, культовых, коммунальных объектов, объектов образования в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, а также размещение иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения, либо с обслуживанием таких объектов.

**Статья 48 Зоны кладбищ - СН.1**

1. Зоны кладбищ, включают в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

В зонах кладбищ, крематориев допускается размещение линейных, коммунальных, культовых объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Федеральном Законе РФ от 12.01.96 №8-ФЗ (ред. от 28.07.2012) «О погребении и похоронном деле».

***2. Основной вид разрешенного использования:***

размещение мест погребения (в том числе кладбища, стены скорби).

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение объектов похоронного обслуживания;

2) размещение культовых объектов;

3) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне кладбищ, либо с обслуживанием таких объектов;

4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне кладбищ, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

***4. Условно разрешенный вид использования:***

1) размещение коммунальных объектов, за исключением объектов, перечисленных в части 3 настоящей статьи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

**Статья 49 Зоны площадок для временного хранения ТБО – СН.2**

1. Зоны специально оборудованных площадок для временного хранения ТБОвключают в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства V класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) складирование и временное хранение ТБО;

2) размещение линейных объектов, связанных с обслуживанием таких объектов;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи.

2) размещение хозяйственных объектов, связанных с обслуживанием таких объектов.

**Статья 50 Зона полигона ТБО – СН. 3**

1. Зоны площадок для постоянного хранения ТКОвключают в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства I класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) складирование и постоянное хранение ТКО;

2) размещение линейных объектов, связанных с обслуживанием таких объектов;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи.

2) размещение хозяйственных объектов, связанных с обслуживанием таких объектов.

**Статья 51 Зоны скотомогильников - СН.4**

1. Зоны скотомогильниковвключают в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства I класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в «Ветеринарно-санитарных правилах сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» от 05. 01. 1996 г. N 1005 (ред. от 13. 06. 2006 N КАС06-193).

***2. Основные виды разрешенного использования:***

1) сбор, утилизация и уничтожение биологических отходов;

2) размещение производственных объектов, сооружений, связанных с обслуживанием таких объектов;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) размещение линейных объектов, связанных с обслуживанием таких объектов

**Статья 52 Зоны с особыми условиями использования территорий**

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, связаны с охраной водных объектов, а также с санитарными и экологическими ограничениями.

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, границы водоохранных зон в соответствии с водным законодательством и другие зоны.

**Статья 53 Санитарно-защитная зона промышленных предприятий**

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и рассчитываются согласно техническим, санитарно-гигиеническим и противопожарным регламентами.

Ориентировочные размеры санитарных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, дачи, садово-огородные участки, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания, объекты фармацевтической и пищевых отраслей промышленности, оптовые склады пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты фармацевтических предприятий, объекты пищевой промышленности, оптовые продовольственные склады, комплексы водопроводных сооружений.

В санитарно-защитной зоне допускается размещать: нежилые помещения, управленческие и административные здания, поликлиники, лаборатории, спортивные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, гаражи, автостоянки, объекты по техническому обслуживанию автомобилей, пожарные депо, объекты инженерной инфраструктуры за исключением комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды (СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03).

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины в %:

до 300 м – 60;

св. 300 до 1000 м – 50;

св. 1000 до 3000 м – 40.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м. – не менее 20 м.

Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, в случае их обрабатывания пестицидами и агрохимикатами авиационным способом должен составлять не менее 2000 м, тракторами – 300 м.

**Территории жилых зон, попадающие в границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий.**

Территории существующих жилых зон (Ж.1), находящиеся в границах СЗЗ, используются по прямому назначению до амортизационного износа жилых зданий.

На таких территориях не допускается новое жилищное и дачное строительство, устройство садово-огороднических участков, зон отдыха.

Допускается:

- размещение и использование на придомовых участках хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования (за исключением хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, примыкающих к расположенным со стороны улиц границам земельных участков);

- размещение бетонных септиков и дождеприемных колодцев, надворных уборных с бетонными выгребными ямами, других сооружений и элементов благоустройства, предназначенных для защиты почв от загрязнения;

- размещение и использование на земельных участках сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками;

- размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в жилых зонах, попадающих в границы санитарно-защитных зон, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

- размещение ТП, КНС;

- размещение автостоянок «гостевых» для временного хранения легковых автомобилей;

- размещение хозяйственных площадок;

- размещение и использование торговых киосков;

- размещение аптечных киосков;

- размещение передвижных предприятий первоочередного обслуживания.

**Статья 54 Санитарно-защитная зона ЛЭП, объектов связи**

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов ВЛ при наибольшем их отклонении до ближайших частей производственных, складских, административно-бытовых и общественных зданий и сооружений должны быть не менее: 2 м. – для ВЛ до 20 кВ, 4 м. – для ВЛ 35 – 110 кВ.

Расстояние по горизонтали от крайних проводов вновь сооружаемых ВЛ при неотклоненном их положении до границ земельных участков жилых и общественных зданий, площадок отдыха и занятий физкультурой, хозяйственных площадок или до ближайших выступающих частей жилых и общественных зданий при отсутствии земельных участков со стороны прохождения ВЛ, а также до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и садовых участков должно быть не менее расстояний для охранных зон ВЛ соответствующих напряжений. Прохождение ВЛ над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается. (ПУЭ от 01. 10. 2003 г.)

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали (ГОСТ 12.1.051-90):

- для ЛЭП до 20 кВ – 10 м;

- для ЛЭП 35 кВ – 15 м;

- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;

- для ЛЭП 220 кВ – 25 м;

- для ЛЭП 500 кВ -- 40 м.

Расстояние по горизонтали ( в свету) от правительственного кабеля связи, проложенного по межселенной территории, до фундаментов зданий, сооружений и зеленых насаждений принимается в соответствии с СП 42.13330.2011.

Размеры охранных зон определены Правилами охраны линий связи, утвержденными Советом Министров СССР 22 июля 1969 г.

Ширина охранной зоны:

а) от подземного кабеля связи или крайнего провода воздушной линии связи - по 2 м в обе стороны;

б) от надземных или подземных необслуживаемых усилительных пунктов или границы их обваловки - 3 м.

Трассы подземных кабельных линий связи вне населенных пунктов имеют ориентиры - защитные столбики. В пределах охранных зон связи запрещено проведение работ, связанных с проходкой шурфов.

**Статья 55 Зоны санитарной охраны сооружений водоснабжения, санитарно-защитные зоны сооружений водоотведения**

Границы поясов ЗСО подземных источников определяются согласно санитарным нормам:

- 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 второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Режим использования территорий надлежит принимать в соответствии с санитарными нормами.

Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается от крайних водоводов от 10 до 50 м. в зависимости от грунтовых условий и диаметра трубы.

Санитарно-защитная зона от канализационной насосной станции - 20 м.

Ширину охранной зоны хоз-бытового коллектора от крайних трубопроводов надлежит принимать по расчету 10 м - 50 м. в зависимости от грунтовых условий и диаметра трубопроводов.

**Статья 56 Санитарно-защитная зона кладбищ**

Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв. Санитарно-защитная зона для сельского кладбища – 50 м.

В санитарно-защитной зоне кладбища запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

**Статья 57 Санитарно-защитная зона площадок для временного хранения ТБО**

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха. Ширина СЗЗ для площадок временного хранения ТБО составляет 50 м.

В санитарно-защитных зонах разрешается проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

В санитарно-защитных зонах площадок для временного хранения ТБО запрещается строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности, размещение садово-огородных участков.

**Статья 58 Санитарно-защитная зона полигона ТБО**

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха.

Полигон ТБО согласно СанПиНа 2.2.1-1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений» п. 7.1.12 относится по санитарной классификации к предприятиям 1 класса с размером санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона 1000м.

В санитарно-защитных зонах разрешается проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

В санитарно-защитной зоне полигона размером:

- 1000 м запрещается строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности, размещение садово-огородных участков, животноводческих хозяйств (ферм, комплексов);

- 200 м запрещается организация скотопрогонов, пастбищ;

- 50 – 300 м запрещается строительство автомобильных и железных дорог в зависимости от их категории.

Площадка под полигон ТБО размещена вне водоохранных, лесопарковых зон.

В сельсовете площадка расположена севернее поселка Приморск, с подветренной стороны.

На полигон ТБО принимаются отходы от жилого сектора, общественных зданий и сооружений, предприятий торговли, общественного питания, уличный и садово-парковый смёт, строительный мусор и некоторые виды твёрдых промышленных отходов 3-4 класса опасности, а также, неопасные отходы, класс которых устанавливается экспериментальными методами (СП 2.1.7.1038-01 п.2.4)

**Статья 59 Санитарно-защитная зона скотомогильников**

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха.

Скотомогильник согласно СанПиНа 2.2.1-1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений» п. 7.1.12 относится по санитарной классификации к предприятиям 1 класса с размером санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ объекта 1000м.

В санитарно-защитных зонах разрешается проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

В санитарно-защитной зоне скотомогильника размером:

- 1000 м запрещается строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности, размещение садово-огородных участков, животноводческих хозяйств (ферм, комплексов);

- 200 м запрещается организация скотопрогонов, пастбищ;

- 50 – 300 м запрещается строительство автомобильных и железных дорог в зависимости от их категории.

В сельсовете скотомогильник расположен севернее поселка Приморск, с подветренной стороны.

**Статья 60 Санитарно-защитная зона автомобильных дорог общей сети**

Вдоль автомобильных дорог общей сети I. II. III категорий устанавливаются санитарные разрывы до жилой застройки - 100 м, до садовых участков – 50 м, для дорог IV категории – соответственно 50 и 25 м, считая от бровки земляного полотна. Со стороны жилой и общественной застройки поселений и садоводческих товариществ, следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода автомобильных дорог общей сети предусмотрено размещение улиц и дорог магистрального и местного значения, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств.

**Статья 61 Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы**

Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос определены в соответствии с водным законодательством. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Водохранилище имеет водоохранную зону шириной 200 м.

Водоохранную зону шириной 100 м. – р. Каляжиха, р. Ижуль.

Водоохранную зону шириной 50 м. – озеро Ямское, р. Точильная, ручьи: Сухой Ельник, Мокрый Ельник, Сухой Ключ, Федоров Ключ, Анашин, Потехин и Орлов и другие водотоки района длиною до 10 км.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Статья 62 Охранные зоны объектов культурного наследия**

Участки земли, занимаемые объектами культурного наследия, должны использоваться строго в соответствии с их целевым назначением.

На каждом объекте должны быть установлены информационные надписи и обозначения, установлены границы их территории, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, установлены охранные зоны.

Для объекта культурного наследия (памятник археологии), находящегося на территории Поселения, проект зоны охраны не разработан.

**Статья 63 Режим особой охраны ООПТ, использование, охрана, защита и воспроизводство лесов**

\* «Границы, задачи и особенности режима конкретной особо охраняемой природной территории краевого и местного значения, охранной зоны, зоны традиционного природопользования или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности, создаваемых на прилегающей к ней участках земли и водного пространства, определяются положениями о них, утверждаемыми в порядке, предусмотренном действующим законодательством для их образования.»

\*Закон Красноярского края «Об особо охраняемых природных территориях в Красноярском крае» (раздел II, ст. 5, п. 4 в ред. Закона Красноярского края от 27.12.2005 № 17-4403).

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с действующим лесным законодательством и иным, регулирующим лесные отношения, нормативным правовым актам.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства защитных лесов, эксплуатационных лесов и резервных лесов устанавливаются статьями 102 - 109 Лесного Кодекса РФ.

**Статья 64 Зона затопления паводковыми водами**

В границах зон затопления паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунтадо незатопляемых планировочных отметок

или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

- один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

- один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

В состав средств инженерной защиты от затопления могут также входить: дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.

**Статья 65 Территория освоения месторождений полезных ископаемых**

В соответствии с ФЗ РФ «О недрах» к полномочиям органов местного самоуправления в сфере регулирования отношений недропользования относятся:

1) участие в решении вопросов, связанных с соблюдением социально-экономических и экологических интересов населения территории при предоставлении недр в пользование;

2) развитие минерально-сырьевой базы для предприятий местной промышленности;

3) предоставление в соответствии с установленным порядком разрешений на разработку месторождений общераспространенных полезных ископаемых, а также на строительство подземных сооружений местного значения;

4) приостановление работ, связанных с пользованием недрами, на земельных участках в случае нарушения положений статьи 18 настоящего Закона («Предоставление недр для разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых»);

5) контроль за использованием и охраной недр при добыче общераспространенных полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;

Пользователь недр, получивший горный отвод, имеет право исключительно осуществлять в его границах пользование недрами в соответствии с предоставленной лицензией. Любая деятельность, связанная с пользованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия пользователя недр, которому он предоставлен (ст. 7 Закона Российской Федерации «О недрах»).

На основании ст.22 Закона Российской Федерации «О недрах» пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода. Под площадью залегания полезных ископаемых, на застройку которой требуется разрешение, понимается территория, на которой непосредственно залегают полезные ископаемые и прилегающие к ней территории, попадающие в зону вредного влияния горных разработок на объекты поверхности и подземные сооружения.

На основании Закона Российской Федерации «О недрах» (ст. 25 Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых):

- проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального подразделения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

- застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных подразделений и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

- самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

**РАЗДЕЛ V Переходные положения**

**Статья 66 Порядок применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу.

К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение 1

**ФОРМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

УТВЕРЖДЕНА  
приказом  
Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 6 июня 2016 года N 400/пр

ФОРМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Градостроительный план земельного участка

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

  Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа Исполнительной  власти,  или органа исполнительной власти субъекта

Российской   Федерации,   или   органа   местного самоуправления о подготовке  документации  по планировке территории, либо реквизиты

обращения  и  ф.и.о.  заявителя - физического лица, либо реквизиты

обращения  и  наименование  заявителя - юридического лица о выдаче

         градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                  (субъект Российской Федерации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

            (муниципальный район или городской округ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                          (поселение)

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Описание местоположения границ земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Описание    допустимого    местоположения    объекта  капитального

строительства на земельном участке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

План подготовлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                     (ф.и.о., должность уполномоченного лица,

                       наименование органа или организации)

  М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

        (дата)       (подпись)   (расшифровка подписи)

Представлен <1> \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                (наименование уполномоченного федерального органа

                 исполнительной власти, или органа исполнительной

                 власти субъекта Российской Федерации, или органа

                          местного самоуправления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

   (дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

|  |
| --- |
|  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (масштаб)

Градостроительный  план  земельного  участка  создается  на основе

материалов  картографических  работ,  выполненных в соответствии с

требованиями федерального законодательства <2>, <3>

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (масштаб)

Градостроительный  план  земельного  участка, предназначенного для

строительства,  реконструкции линейного объекта и подготавливаемый

в  случаях,  предусмотренных [частью 4](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=263324#l22) статьи 4 Федерального закона

от   29   декабря   2004   г.   N   191-ФЗ  "О введении в действие

Градостроительного   кодекса   Российской   Федерации"   (Собрание

законодательства  Российской  Федерации,  2005, N 1, ст. 17; N 30,

ст. 3122; 2006, N 1, ст. 17; N 27, ст. 2881; N 52, ст. 5498; 2007,

N  21,  ст.  2455; N 49, ст. 6071; N 50, ст. 6237; 2008, N 20, ст.

2251; N 30, ст. 3604; 2009, N 1, ст. 19; N 11, ст. 1261; N 19, Ст.

2283;  N 29, ст. 3611; N 48, ст. 5723; N 52, ст. 6419, 6427; 2010,

N  31,  ст.  4209; N 40, ст. 4969; N 52, ст. 6993; 2011, N 13, ст.

1688;  N 30, ст. 4563, 4594; 2012, N 26, ст. 3446; N 27, ст. 3587;

N  53, ст. 7614, 7615; 2013, N 14, ст. 1651; N 23, ст. 2866; N 30,

ст.  4072; N 52, ст. 6976; 2014, 3 26, ст. 3377; 2015, N 1, ст. 9,

38,  52,  72; N 9, ст. 1195; N 10, ст. 1418; N 17, ст. 2477, N 27,

ст.  3951; N 29, ст. 4347, ст. 4376; 2016, N 1, ст. 22), создается

на основании картографического материала, выполненного в масштабе:

1:50  000,  1:100  000,  1:200  000,  1:500  000.  При  подготовке

картографического     материала     необходимо   руководствоваться

требованиями федерального/регионального законодательства <4>

Площадь земельного участка кв.м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ <2>, <3>, <4>

  На    чертеже    градостроительного    плана    земельного участка

указываются:

-   схема   расположения   земельного   участка в окружении смежно

расположенных земельных участков (ситуационный план) <2>, <4>;

-  границы  земельного  участка  с  координатами характерных точек

 <2>, <3>, <4>;

- красные линии <2>, <3>, <4>;

-  обозначение  и  экспликация  существующих (на дату формирования

градостроительного  плана)  объектов  капитального  строительства,

объектов  незавершенного  строительства  и  их  кадастровые (иные)

номера по порядку <2>, <4>;

-  минимальные  отступы  от  границ  земельного  участка  в  целях

определения   мест   допустимого   размещения объекта капитального

строительства,  за  пределами которых запрещено строительство <2>,

<4>;

-   границы   зон   планируемого  размещения объектов капитального

строительства  для  государственных  или  муниципальных  нужд (при

наличии)

-  места допустимого размещения объекта капитального строительства

<2>, <4>;

-  границы  зон  с особыми условиями использования территории (зон

охраны    объектов    культурного    наследия, санитарно-защитные,

водоохранные  зоны и иные зоны), а также графическая информация об

иных   ограничениях   в   использовании   земельного  участка (при

наличии)<2>, <3>, <4>;

-  границы  зон  действия  публичных сервитутов (при наличии) <2>,

<3>, <4>;

-  точки  подключения  (технологического  присоединения)  объектов

капитального   строительства   к   сетям   инженерно- технического

обеспечения,  за  исключением  сетей электроснабжения (при наличии

возможности их отображения на ситуационном плане) <6>;

- условные обозначения отображаемой информации;

Чертеж  градостроительного  плана земельного участка разработан на

топографической основе в масштабе (1:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), выполненной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

                                              (дата)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

              (наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                (дата, наименование организации)

2.  Информация о градостроительном регламенте <2> либо требованиях

к назначению,  параметрам   и   размещению   объекта  капитального

строительства <1>, <3>, <4>, <5>

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование  представительного  органа  местного самоуправления,

реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки,

информация  обо всех предусмотренных градостроительным регламентом

видах    разрешенного    использования    земельного   участка (за

исключением   случаев   предоставления   земельного   участка  для

            государственных или муниципальных нужд)

2.1.  Информация  о  видах  разрешенного  использовании земельного

участка <2>, <3>, <4>

  основные виды разрешенного использования земельного участка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

вспомогательные виды использования земельного участка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2.  Требования  к  назначению,  параметрам  и размещению объекта

капитального   строительства   на   указанном   земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства <2>

  Назначение объекта капитального строительства

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

  (согласно чертежу)  (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1.  Предельные  (минимальные  и  (или)  максимальные)  размеры

земельного    участка    и    предельные    параметры разрешенного

строительства,  реконструкции  объекта капитального строительства,

включая площадь <2>

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый  номер  земельного  участка | Длина  (м) | Ширина  (м) | Зоны с  особыми  условиями  использования  территорий  (кв.м) | Зоны  действия  публичных  сервитутов  (кв.м) | Площадь  земельного  участка  (кв.м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер объекта капитального  строительства согласно чертежу  градостроительного плана  земельного участка | Размер (м) | | Площадь застройки  земельного участка  (кв.м) |
| макс. | мин. |
| 7 | 8 | | 9 |
|  |  |  |  |

2.2.2.  Предельное  количество  этажей  \_\_\_\_ или предельная высота

зданий, строений, сооружений м \_\_\_\_\_\_\_. <2>

2.2.3.   Максимальный   процент   застройки  в границах земельного

участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % <2>.

2.2.4.   Иные   показатели   (максимальная плотность, максимальный

коэффициент застройки) <2>:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3.  Требования  к  назначению,  параметрам  и размещению объекта

капитального  строительства  на  указанном  земельном участке <3>,

<4>, <5>

Назначение объекта капитального строительства

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

  (согласно чертежу)       (назначение объекта капитального строительства)

Предельные  (минимальные  и  (или) максимальные) размеры земельных

участков:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка  согласно чертежу  градостроительного  плана | Длина  (м) | Ширина  (м) | Площадь  (кв.м) | Зоны с  особыми  условиями  использования  территорий  (кв.м) | Зоны  действия  публичных  сервитутов  (кв.м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

3.  Информация  о  расположенных  в  границах  земельного  участка

объектах   капитального   строительства   и   объектах культурного

наследия <1>, <2>, <3>, <4>

3.1. Объекты капитального строительства

  N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

   (согласно чертежу        (назначение объекта капитального

  Градостроительного плана)                 строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                           (дата)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование  организации  (органа) государственного кадастрового

учета  объектов  недвижимости  или  государственного  технического

учета   и   технической   инвентаризации   объектов   капитального

                          строительства)

3.2.  Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов

культурного  наследия  (памятников  истории  и  культуры)  народов

Российской Федерации

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

   (согласно чертежу        (назначение объекта культурного

   Градостроительного плана)                 наследия)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование  органа государственной власти, принявшего решение о

включении  выявленного  объекта  культурного  наследия  в  реестр,

                     реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                        (дата)

4. Информация о разделении земельного участка <2>, <3>, <4>

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или

                   невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического

присоединения)   объектов   капитального   строительства   к сетям

инженерно-технического обеспечения <7>

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты

документа,  содержащего  в  соответствии  с  [частью  7](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=262959#l730)  статьи  48

Градостроительного   кодекса   Российской   Федерации информацию о

технических  условиях подключения (технологического присоединения)

объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического

                          обеспечения)

6.  Информация  о  наличии  границ  зоны  планируемого  размещения

объектов   капитального   строительства   для  государственных или

муниципальных нужд (при наличии)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Иная информация (при наличии)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

<1  Заполняется  в  случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

<2>   Заполняется   на   земельные   участки,  на которые действие

градостроительного регламента распространяется.

<3> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный

регламент не устанавливается.

<4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный

регламент не распространяется.

<5>   Заполняется   если   соответствующие   параметры установлены

градостроительным  регламентом либо нормативными правовыми актами,

регулирующими   использования   земельных   участков,  для которых

градостроительные  регламенты  не  устанавливаются  или на которые

градостроительные регламенты не распространяются.

<6>  Указываются  точки  подключения,  содержащиеся  в технических

условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей

инженерно-технического обеспечения

<7>   Документ,   содержащий   информацию   о технических условиях

подключения (технологического присоединения) объектов капитального