

**Правила землепользования и застройки
Ашировское сельского поселения
Кунашакского муниципального района
Челябинской области
(Внесение изменений в Правила землепользования и застройки)**

**Директор
ООО «Управление архитектурных исследований»**

М.В.Васнев

Содержание

Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	4
Статья 2. Сфера применения настоящих Правил	9
Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил	9
Статья 4. Порядок утверждения настоящих Правил.	10
Статья 5. Цели и задачи градостроительной деятельности	11
Статья 6. Объекты градостроительной деятельности	11
Статья 7. Субъекты градостроительной деятельности	12
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.	12
Статья 8. Полномочия Совета депутатов сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки	12
Статья 9. Полномочия главы администрации сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки	12
Статья 10. Осуществление органами и должностными лицами местного самоуправления полномочий по вопросам регулирования землепользования и застройки	13
Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	13
Статья 11. Основные положения системы градостроительного планирования территориального развития сельского поселения	13
Статья 12. Градостроительное прогнозирование	14
Статья 13. Муниципальные целевые градостроительные программы	14
Статья 14. Градостроительная документация	15
Статья 15. Содержание генеральных планов поселения.	15
Статья 16. Подготовка и утверждение генерального плана поселения.	17
Статья 17. Особенности согласования проекта генерального плана поселения.	18
Статья 18. Публичные слушания по проекту генерального плана поселения.	20
Статья 19. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.	21
Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения.	24
Статья 21. Проекты межевания территорий	26
Статья 22. Градостроительные планы земельных участков	27
Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	28
Статья 23. Градостроительный регламент	28
Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	29
Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	53
Статья 25. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на	53

которые действие градостроительных регламентов не распространяется	
Статья 26. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования в соответствии с градостроительным регламентом.	53
Статья 27. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не соответствующий градостроительным регламентам	53
Статья 28. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту.	53
Глава 6. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.	54
Статья 29. Цель проведения публичных слушаний и вопросы землепользования и застройки, градостроительные вопросы, подлежащие обсуждению на публичных слушаниях.	54
Статья 30. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана поселения и населенных пунктов, внесению изменений в Генеральный план поселения и населенных пунктов.	54
Статья 31. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила	54
Статья 32. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.	54
Статья 33. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	54
Статья 34. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории и проектам межевания территории, подготовленным в виде отдельного документа.	54
Глава 7. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения.	55
Статья 35. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.	55
Статья 36. Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки.	55
Статья 37. Рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки	55
Глава 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	55
Статья 38. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.	55
Статья 39. Ответственность за нарушение Правил.	55
Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	56
Статья 40. Действие Правил по отношению к градостроительной документации, утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке до введения в действие Правил.	56
Статья 41. Действие Правил по отношению к нормативным правовым актам сельского поселения по вопросам землепользования и застройки, принятым в установленном законодательством Российской Федерации порядке до введения в действие Правил.	56
Статья 42. Права собственников объектов недвижимости и лиц, не являющихся собственниками объектов недвижимости (арендаторов, землевладельцев, землепользователей), возникшие до введения в действие Правил.	56
Статья 43. Нормы предоставления земельных участков на территории сельского поселения	56

Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) **акт приемки выполненных работ** – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

2) **арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

3) **блокированные жилые дома** – жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования;

4) **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в части III настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

5) **водоохранная зона** – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

6) **временный объект** – отдельное нежилое здание или сооружение, установка которого не требует производства земляных и строительно-монтажных работ и при перемещении которого не причиняется несоразмерный его назначению ущерб, а также специально возводимое или приспособляемое на период строительства здание или сооружение, необходимое для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (не является объектом капитального строительства);

7) **высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; предельная может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

8) **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

9) **градостроительный план земельного участка** – документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

10) **генеральный план основного селитебного образования, сельского поселения** – основной градостроительный документ о градостроительном планировании развития территории сельского поселения, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории сельского поселения, территории сельского поселения, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной

и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию;

11) **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе сельского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

12) **градостроительная подготовка земельного участка** – действия, осуществляемые посредством подготовки градостроительных планов земельных участков в составе проектов планировки и проектов межевания (за исключением линейных объектов);

13) **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;

14) **дополнительные градостроительные регламенты** – дополнительные требования и ограничения деятельности на земельных участках по отношению к видам разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и параметрам разрешенного строительства, установленные настоящими Правилами с позиций охраны природной и историко-культурной среды;

15) **допустимые изменения объектов недвижимости** – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, объектам капитального строительства, в пределах установленных градостроительными регламентами;

16) **заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

17) **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), 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) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

18) **земельный участок** – часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

19) **землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

20) **землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

21) **изменение объектов недвижимости** - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

22) **инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование сельского поселения;

23) **коэффициент застройки** – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка;

24) **коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка;

25) **красные линии** – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

26) **линии градостроительного регулирования** – границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

27) **линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

28) **многоквартирный жилой дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

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

30) **отклонения от Правил** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

31) **подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

32) **проект планировки территории** - документация, разрабатываемая и утверждаемая для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

33) **проект межевания территории** - документация, разрабатываемая и утверждаемая применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

34) **прибрежная защитная полоса** - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

35) **проектная документация** – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов капитального строительства, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

36) **публичные слушания** – это форма реализации населением сельского поселения права на публичное обсуждение проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

37) **публичный сервитут** - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

38) **разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории в случае строительства, реконструкции линейных объектов, и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

39) **разрешенное использование объектов недвижимости** - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

40) **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

41) **резервирование земельных участков** – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд;

42) **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;

43) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

44) **санитарно-защитная зона** - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является

защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

45) **селитебная территория** – территория, предназначенная для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, в том числе научно-исследовательских институтов и их комплексов, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей внутри сельского поселения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования;

46) **специальные согласования** – предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

47) **строительные изменения объектов недвижимости** - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

48) **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

50) **территориальная подзона** – часть территориальной зоны, в пределах которой устанавливаются дополнительные градостроительные регламенты с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными сочетаниями и значениями параметров разрешенного строительства, предложенными максимальными и/или минимальными размерами земельных участков;

51) **условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства** – виды разрешенного использования, не предусмотренные градостроительным регламентом для данной территориальной зоны, предоставление разрешения на которые требует специальных согласований в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ;

52) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

53) **технические регламенты** – документы, которые приняты международными договорами Российской Федерации, подлежащими ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международными договорами Российской Федерации, ратифицированными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

54) **частный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка, и лицом, требующим установления сервитута;

55) **целевое назначение земельных участков** – назначение земельных участков, определяемое их принадлежностью к одной из категорий земель, установленных в соответствии с земельным законодательством правовыми актами территориального планирования РФ, субъекта РФ, настоящими Правилами, а также принадлежностью к целевым функциональным зонам, установленным генеральным планом сельского поселения и настоящими Правилами.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским, Градостроительным, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации и другими действующими федеральными законами, законодательством Челябинской области, Уставом Кунашакского муниципального района, Уставом сельского поселения (далее – Устав поселения) и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Настоящие Правила являются местным нормативным правовым актом, регулирующим градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

3. Правила устанавливают порядок территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, а также регулирования земельно-имущественных отношений.

4. Настоящие Правила действуют на всей территории сельского поселения. Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

5. Нормы настоящих Правил, регулирующие осуществление органами местного самоуправления полномочий собственника земельных участков, применяются в отношении земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Назначение настоящих Правил:

- введение градостроительных регламентов и обеспечение правовых гарантий по использованию недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, объектами капитального строительства, а также по изменению видов и параметров разрешенного использования объектов недвижимости в процессе их эксплуатации;

- создание условий для привлечения инвестиций в развитие недвижимости посредством предоставления возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- создание условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедур торгов;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и создание условий для их участия в принятии решений по вопросам землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

- обеспечение условий для реализации генеральных планов населенных пунктов сельского поселения, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

2. Настоящие Правила включают:

- порядок их применения и внесения изменений в Правила;

- градостроительные регламенты;

- карту градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения.

3. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса Р.Ф.), генеральным планом сельского поселения, схемой территориального планирования муниципального района; (в ред. Федерального закона от

20.03.2011 N 41-ФЗ)

- 3) определенных Градостроительного Кодекса Р.Ф. территориальных зон;
 - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- (в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

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

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

(п. 7 введен Федеральным законом от 12.11.2012 N 179-ФЗ)

4. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

5. На карте градостроительного зонирования отображаются также границы зон градостроительных ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры, экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям в соответствии с утвержденным генеральным планом населенных пунктов.

Статья 4. Порядок утверждения настоящих Правил.

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного Кодекса. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

(в ред. Федеральных законов от 12.11.2012 N 179-ФЗ, от 14.10.2014 N 307-ФЗ)

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), в сети "Интернет". (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Статья 5. Цели и задачи градостроительной деятельности

1. Основная цель градостроительной деятельности - создание безопасной, здоровой, функционально и пространственно сбалансированной среды жизнедеятельности жителей сельского поселения, эффективного развития производства при обеспечении охраны и улучшения окружающей среды.

2. Главными задачами градостроительной деятельности в сельском поселении являются:

- сохранение и развитие основного предназначения (миссии) сельского поселения - повышение качественного уровня жизни населения, создание условий для устойчивого социально-экономического развития;

- эффективное территориальное планирование и градостроительное регулирование, направленные на улучшение инвестиционного климата;

- комплексная реконструкция жилой среды и реструктуризация промышленного комплекса с учетом улучшения экологической ситуации и повышения интенсивности использования территории сельского поселения.

3. Приоритетными направлениями градостроительной деятельности на период реализации генеральных планов населенных пунктов (10-15 лет) являются:

- последовательная регенерация существующего ветхого жилого фонда в соответствии с планом мероприятий по реализации генерального плана;

- формирование общественного центра населенных пунктов с высоким уровнем социально-бытового и культурно-досугового обслуживания, отвечающего современным архитектурным и эстетическим требованиям;

- упорядочение инженерно-транспортной инфраструктуры, озеленение и благоустройство центральных улиц;

- реорганизация промышленных территорий, перепрофилирование отдельных объектов под общественно-деловую функцию с целью расширения территории населенных пунктов, сокращение санитарно-защитных зон, производственных и коммунально-складских территорий за счет повышения эффективности их использования и применения современных технологий;

- формирование резервного фонда земель населенных пунктов с целью привлечения инвестиций для эффективной реализации генерального плана.

Статья 6. Объекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительной деятельности в сельском поселении являются:

- территория сельского поселения;

- территория в границах населенных пунктов;

- территориальные зоны;

- территории планировочных районов, микрорайонов, кварталов населенных пунктов;

- градостроительные комплексы;

- земельные участки с возводимыми на них: зданиями и сооружениями; объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, временными сооружениями, в том числе элементами благоустройства;

- объекты капитального строительства.

2. Каждый объект градостроительной деятельности должен быть зарегистрирован в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения и муниципального района на основании утвержденной градостроительной документации. Права на здания, строения и сооружения, а также земельные участки как на объекты недвижимости должны быть зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством.

Статья 7. Субъекты градостроительной деятельности

1. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.

Статья 8. Полномочия Совета депутатов сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов сельского поселения (далее – Совет депутатов) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие нормативных правовых актов в области регулирования земельно-имущественных отношений и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) утверждение подготовленной на основе документов территориального планирования документации по планировке территории сельского поселения и внесение в них изменений, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и федеральными законами;
- 4) утверждение генеральных планов и внесение в них изменений;
- 5) утверждение Правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;
- 6) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 7) принятие муниципальных целевых градостроительных программ;
- 8) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 9) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совет депутатов, и их решениями в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Челябинской области и муниципального района.

Статья 9. Полномочия главы администрации сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки

1. К полномочиям главы администрации сельского поселения (далее – глава поселения) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка и выполнение муниципальных целевых градостроительных программ и мероприятий по рациональному использованию земель сельского поселения, охраны земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;
- 2) обеспечение эффективного планирования использования земель сельского поселения;
- 3) предоставление и изъятие в установленном порядке земельных участков;
- 4) обеспечение контроля за использованием и охраной земель;
- 5) защита прав собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;
- 6) принятие решения о подготовке проекта планировки территории сельского поселения и внесении в него изменений, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и федеральными законами;
- 7) принятие решения о разработке проекта генеральных планов населенных пунктов и внесении в них изменений;
- 8) принятие решения о разработке проекта Правил землепользования и застройки, внесении в них изменений;
- 9) утверждение градостроительной документации по планировке территории сельского поселения;

- 10) утверждение генеральных планов населенных пунктов и внесении в них изменений;
- 11) утверждение Правил землепользования и застройки, внесении в них изменений;
- 12) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 13) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах сельского поселения для муниципальных нужд;
- 14) содействие осуществлению контроля за охраной и использованием вод, лесов, недр, атмосферного воздуха и животного мира, организации мероприятий по охране природы и улучшению экологической среды, рациональному использованию, сохранению и восстановлению природных ресурсов, а также строительству и реконструкции объектов охраны природы, содействие проведению комплексной независимой экологической экспертизы строящихся объектов, а также предприятий, загрязняющих почву, воздушный и водный бассейны;
- 15) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;
- 16) взимание платы за землю;
- 17) иные полномочия, отнесенные к компетенции главы поселения Уставом поселения, решениями Совета депутатов в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 10. Осуществление органами и должностными лицами местного самоуправления полномочий по вопросам регулирования землепользования и застройки

Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки осуществляются в пределах компетенции, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом сельского поселения, муниципальными правовыми актами Кунашакского района.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 11. Основные положения системы градостроительного планирования территориального развития сельского поселения

1. Система градостроительного планирования территориального развития поселения представляет собой деятельность по подготовке, принятию и реализации градостроительных решений, направленных на социально-экономическое, экологическое, инженерное и архитектурно-планировочное развитие населенных пунктов, определяющих пространственную организацию сельского поселения.

2. Основными задачами градостроительного планирования сельского поселения являются:

- привлечение инвестиций в инфраструктуру и коммунальное хозяйство, в жилищное строительство;
- упорядочение земельных отношений и оборота недвижимости;
- планомерный контроль экологической ситуации в сельском поселении.

3. Основные виды градостроительного планирования: прогнозирование, программирование, проектирование.

Статья 12. Градостроительное прогнозирование

1. Градостроительный прогноз – результат комплексной оценки экологической и градостроительной ситуации, анализа социальных, экономических, инженерно-технических,

строительных, санитарно-гигиенических условий и выявления тенденций развития территории сельского поселения с использованием метода научно-обоснованного предвидения.

2. Общей целью градостроительного прогнозирования является создание необходимой информационной базы для принятия долгосрочных градостроительных решений и разработка этих решений в виде вариантов, моделей, стратегий.

3. Градостроительное прогнозирование является средством получения необходимого общего представления о возможных или желаемых путях и параметрах развития. Администрация поселения обеспечивает разработку долгосрочных, среднесрочных и краткосрочных градостроительных прогнозов.

4. Объекты градостроительного прогнозирования:

- поселение как сложная динамическая система;
- отдельные подсистемы сельского поселения, идентифицированные по отраслевому, функциональному или структурному признаку;
- отдельные территориальные образования сельского поселения.

5. Задачи градостроительного прогнозирования:

- принятие административных решений в области развития сельского поселения;
- выработка градостроительной, жилищной и инвестиционной политики;
- разработка предложений по системам управления сельского поселения;
- подготовка предложений для разработки муниципальных целевых градостроительных программ;
- подготовка предложений для разработки проектной документации.

6. План стратегического развития сельского поселения разрабатывается с учетом документов градостроительного и экономического прогнозирования территориального развития сельского поселения.

7. Основным документом прогнозирования является долгосрочная Стратегия градостроительного развития сельского поселения, которая разрабатывается администрацией поселения на срок 25-30 лет и утверждается Советом депутатов. Внесение обоснованных изменений в Стратегию осуществляется решением Совета депутатов.

Статья 13. Муниципальные целевые градостроительные программы

1. Градостроительная программа – это комплекс мероприятий, направленных на достижение конкретной градостроительной цели, имеющей социальное, культурное, экономическое и техническое измерение, с определением состава и содержания мероприятий, объема необходимых финансовых и иных ресурсов, источников их поступления и механизмов реализации программных мероприятий.

2. Муниципальные целевые градостроительные программы разрабатываются в соответствии с утвержденным главой поселения планом реализации генерального плана населенных пунктов либо на основе документации градостроительных и экономических прогнозов и принимаются советом депутатов. Финансирование градостроительных программ производится из средств бюджета сельского поселения в пределах ассигнований, утвержденных на очередной финансовый год. Градостроительные программы разрабатываются на срок от 1 года до 5 лет.

3. Обязательными являются следующие виды муниципальных целевых градостроительных программ:

- программа по улучшению жилищных условий жителей сельского поселения с учетом сноса ветхого жилья, а также строительства нового жилищного фонда;
- программа по благоустройству и озеленению территории сельского поселения;
- программа по размещению рекламы и визуальной информации;
- программа ночного освещения населенных пунктов сельского поселения;
- экологическая программа;
- программа по предотвращению чрезвычайных ситуаций.

4. По решению совета депутатов могут быть приняты иные муниципальные программы, направленные на улучшение среды жизнедеятельности жителей сельского поселения.

Статья 14. Градостроительная документация

1. Градостроительное проектирование – это комплекс планировочных и иных мероприятий, направленных на реализацию целей управления территорией сельского поселения и градостроительного регулирования, осуществления инвестиционных программ в области планировки, застройки и благоустройства территорий, реконструкции градостроительных комплексов зданий, сооружений, инженерных систем и природно-ландшафтных территорий.

2. Цель градостроительного проектирования – решение текущих и перспективных градостроительных задач, совершенствование планировочной организации населенных пунктов и качества среды жизнедеятельности населения.

3. Градостроительная документация подразделяется на:

- генеральный план поселения;
- генеральный план населенного пункта;
- карту градостроительного зонирования;
- проект планировки и межевания территорий;
- градостроительный план земельного участка;

Статья 15. Содержание генеральных планов поселения.

1. Подготовка генерального плана поселения (далее также - генеральный план) осуществляется применительно ко всей территории поселения

2. Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения.

3. Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
- 4) карту функциональных зон поселения.

4. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

5. На картах отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение.
- г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов

местного значения.

6. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

7. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. (п. 8 введен Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

8. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения, городского округа;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

6.1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; (п. 6.1 введен Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Статья 16. Подготовка и утверждение генерального плана поселения.

1. Генеральный план поселения, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа.

2. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются главой местной администрации поселения.

3. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного Кодекса РФ и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 05.05.2014 N 131-ФЗ)

4. При наличии на территориях поселения объектов культурного наследия в процессе подготовки генеральных планов в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 27 Градостроительного Кодекса РФ.

5. Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 Градостроительного Кодекса РФ обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.(в ред. Федерального закона от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

6. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

7. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса РФ.

8. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения, в представительный орган местного самоуправления поселения.

9. Представительный орган местного самоуправления поселения, с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его главе местной администрации поселения на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

10. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

11. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

12. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с настоящей статьей и статьями 9 и 25 Градостроительного Кодекса РФ

13. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

Статья 17. Особенности согласования проекта генерального плана поселения.

1. Проект генерального плана подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в следующих случаях:

- 1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения;
- 2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения земельных участков из земель лесного фонда;
- 3) на территориях поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;
- 4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

2. Проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение в следующих случаях:

- 1) в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения;
- 2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;
- 3) на территориях поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.

2.1. В случае, если на территориях поселения находятся исторические поселения федерального значения, исторические поселения регионального значения, проект генерального плана подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения поселения, при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

4. Проект генерального плана поселения подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, в следующих случаях:

- 1) в соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения;
- 2) на территории поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района.

(часть 4 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

4.1. В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1, пунктом 1 части 2, пунктом 1 части 4 настоящей статьи, проект генерального плана подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения муниципального района.

В случаях, предусмотренных частью 2.1 настоящей статьи, проект генерального плана поселения подлежит согласованию в части соответствия указанного проекта предмету охраны исторического поселения, утвержденному в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

(часть 4.1 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ, в ред. Федерального закона от 12.11.2012 N 179-ФЗ)

5. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 4.1 настоящей статьи вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

6. Согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального плана поселения), осуществляется в трехмесячный срок со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

7. В случае не поступления в установленный срок главе поселения заключений на проект генерального плана от указанных в части 6 настоящей статьи органов данный проект считается согласованным с такими органами.

8. Заключения на проект генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или нескольких указанных в части 6 настоящей статьи органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, глава местной администрации поселения в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

9. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе местной администрации поселения:

1) документ о согласовании проекта генерального плана и подготовленный для утверждения проект генерального плана с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

10. Указанные в части 9 настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта генерального плана материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

2) план согласования указанных в пункте 1 настоящей части вопросов после утверждения генерального плана путем подготовки предложений о внесении в такой генеральный план соответствующих изменений.

11. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава местной администрации поселения вправе принять решение о направлении согласованного

или не согласованного в определенной части проекта генерального плана в представительный орган местного самоуправления поселения или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

Статья 18. Публичные слушания по проекту генерального плана поселения.

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей поселения проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

4. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами субъектов Российской Федерации исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет").

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ)

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Глава местной администрации с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

(в ред. Федерального закона от 25.12.2008 N 281-ФЗ)

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

Статья 19. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной

власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов федерального значения.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

3. Органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

4. Органы местного самоуправления муниципального района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования муниципального района, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения или объектов капитального строительства на межселенных территориях, а также на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

5. Орган местного самоуправления поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Р.Ф.), правил землепользования и застройки.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

5.1. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципального района при наличии согласия органов местного самоуправления поселения вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

(часть 5.1 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Р.Ф) в случаях, предусматривающих размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Р.Ф, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Р.Ф, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района, а также в случаях, не предусматривающих размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, при отсутствии генерального плана поселения (схемы территориального планирования муниципального района применительно к межселенным территориям).

(часть 6 в ред. Федерального закона от 30.12.2012 N 289-ФЗ)

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 8.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

(часть 8 в ред. Федерального закона от 28.12.2013 N 396-ФЗ)

8.1. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

(часть 8.1 в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

9. В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

(часть 9 в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 22.10.2014 N 315-ФЗ, от 29.12.2014 N 456-ФЗ)

10.1. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных частью 10 настоящей статьи, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

(часть 10.1 введена Федеральным законом от 23.07.2013 N 247-ФЗ)

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации,

документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

(часть 12 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления осуществляет проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, главе местной администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

(часть 12.1 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления поселения, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация.

(часть 12.2 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

12.3. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

(часть 12.3 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

12.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

(часть 12.4 введена Федеральным законом от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

12.5. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

(часть 12.5 введена Федеральным законом от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

12.6. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки

территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

(часть 12.6 введена Федеральным законом от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

13. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса РФ

14. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

(в ред. Федеральных законов от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

15. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

16. Глава местной администрации обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, устанавливается Градостроительным кодексом РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, устанавливается Градостроительным кодексом РФ и законами субъектов Российской Федерации.

20. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается Градостроительным кодексом РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе самого органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

(в ред. Федеральных законов от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1.1. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 8.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ (в отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства), принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой

документации, а также ее утверждение органом местного самоуправления поселения осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения органа местного самоуправления поселения.

(часть 1.1 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

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

4. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения 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 поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

(часть 5.1 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и

проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно главе местной администрации поселения 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.

13. Глава местной администрации поселения 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 местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

15. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

16. Подготовка документации по планировке межселенных территорий на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

17. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 16 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Статья 21. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

2. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

(часть 2 в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

(часть 4 в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

4.1. В проекте межевания территорий, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

(часть 4.1 введена Федеральным законом от 12.11.2012 N 179-ФЗ)

4.2. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

(часть 4.2 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
(п. 3 в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)
- 4) границы территорий объектов культурного наследия;
- 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) границы зон действия публичных сервитутов.

5.1. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

(часть 5.1 введена Федеральным законом от 23.07.2013 N 247-ФЗ)

5.2. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

(часть 5.2 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

6. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Статья 22. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов

капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;
2) границы зон действия публичных сервитутов;
3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

(в ред. Федерального закона от 30.12.2012 N 318-ФЗ)

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 23. 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. Градостроительные регламенты в соответствии с статьей 36 градостроительного кодекса РФ устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

5. 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.

6. 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.

7. Реконструкция объектов капитального строительства опасных для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия 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.

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

9. Принцип деления на территориальные зоны основывается на "Генеральном плане сельского поселения" и "Карте функционального зонирования территории сельского поселения".

Для каждой зоны установлены градостроительные регламенты, которые определяют виды разрешенного, вспомогательного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах одной территориальной зоны.

Вид территориальной зоны установлен по преобладающей (не менее 70 %) функции ее градостроительного использования. Преобладающей функцией являются виды разрешенного использования.

Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в сельском поселении. Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные и вспомогательные основным виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также условно разрешенные.

2. Градостроительное зонирование определяет: жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и

иные виды территориальных зон.

В состав жилых зон включены:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- 3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
- 4) зоны жилой застройки иных видов;
- 5) зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. (в ред. Федерального закона от 02.07.2013 N 185-ФЗ)

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

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

(в ред. Федерального закона от 02.07.2013 N 185-ФЗ)

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- 1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий,

занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. (в ред. Федерального закона от 19.07.2011 N 246-ФЗ)

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. (в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

15. Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления сельского поселения могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

16. В карте градостроительного зонирования обозначены следующие зоны и подзоны:

ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Проектом определены следующие виды территориальных зон:

РЗ Рекреационного назначения:

- РЗ.1 места отдыха общего пользования;
- РЗ.2.-поселковых природных территории;
- РЗ.3-учреждений отдыха и туризма.

ОДЗ Общественно – деловые:

- ОДЗ.1–многофункциональный подцентр административно-делового значения;
- ОДЗ.2-социально-бытового значения;
- ОДЗ.3-торгового назначения;
- ОДЗ.4-учебно-образовательного назначения;
- ОДЗ.5-культурно-досугового назначения;
- ОДЗ.6-здоровоохранения;
- ОДЗ.7-соцобеспечения.

ЖЗ Жилые:

- ЖЗ.2- зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- ЖЗ.3- зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- ЖЗ.1- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
- ЖЗ.4- зоны жилой застройки иных видов.
- ЖЗ.5- зоны застройки многоэтажными жилыми домами;

ПР Производственные:

- ПР.1-промышленности;
- ПР.2-коммунально-складского назначения;
- ПР.3- иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур

ИЗ Инженерной инфраструктуры

- ИЗ.1-энергосбережения;
- ИЗ.2-водоснабжения;
- ИЗ.3-очистки стоков;
- ИЗ.4-связи,радиовещания и телевидения;

ИЗ.5-газоснабжения.

ТЗ Транспортной инфраструктуры

- ТЗ.1-железнодорожного транспорта;
- ТЗ.2-внешнего транспорта;
- ТЗ.3-улично-дорожной сети;
- ТЗ.4-поселкового транспорта;
- ТЗ.5-индивидуального транспорта.

ОХТ Особо охраняемые территории:

ОХТ-земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

СХЗ Сельскохозяйственного использования:

- СХЗ.1-сельскохозяйственные угодья;
- СХЗ.2- сельскохозяйственного производства;
- СХЗ.3-коллективного садоводства и огородничества.

СНЗ Специального назначения:

- СНЗ.1-ритуального назначения;
- СНЗ.2-переработка, утилизация и захоронения отходов.

ВРЗ Размещения военных объектов и иные виды территориальных зон:

ВРЗ-военные объекты и иные зоны специального назначения.

АЗ Зона акватории:

- АЗ.1-водные объекты;
- АЗ.2- зона акватории.

РФ Зона резервного фонда:

- РФ.1-перспективного освоения;
- РФ.2-резервная территория с неустановленным градостроительным регламентом.

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки поселения.

ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Зоны рекреационного назначения (РЗ)

-скверы, парки, сады, пруды, озера, водохранилища, пляжи, береговые полосы водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Рекреационные зоны предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, для организации мест отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности, в т. ч.:

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 озелененные территории
- 1.2 дорожная и тропинопная сеть
- 1.3 пляжи
- 1.4 водно-спортивные станции, причалы
- 1.5 спасательные станции
- 1.6 площадки отдыха и игр

- 1.7 павильоны
- 1.8 зрелищные сооружения
- 1.9 спортивные сооружения и объекты рекреации
- 1.10 аттракционы
- 1.11 малые архитектурные формы
- 1.12 общественные туалеты

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 объекты культуры

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 административно-хозяйственные здания и сооружения в соответствии со своей специализацией
- 3.2 места парковки легковых автомобилей (из расчета 20 м-мест на 100 единовременных посетителей)
- 3.3 пункты общественного питания
- 3.4 инженерно-технические объекты
- 3.5 пункты первой медицинской помощи
- 3.6 опорные пункты милиции
- 3.7 павильоны розничной торговли и обслуживания

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Парки, скверы, бульвары:

Объекты рекреационного назначения	Территории элементов объектов рекреационного назначения, % от общей площади территорий общего пользования		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Застроенные территории
Парки, парки планировочных районов	65-70	25-28	5-7
Скверы, размещаемые на улицах и площадях	60-75	25-40	-
В жилых зонах, на жилых улицах, перед отдельными зданиями	70-80	20-30	-
Бульвары шириной: 15-18 метров;	65-70	30-35	2-3
Леса и лесопарки	93-97	2-5	1-2

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

Пляжи. Предназначены для организации мест массового, разностороннего отдыха населения на воде.

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1 озелененные территории;

- 1.2 дорожно-тропиночная сеть, транспортные прогулочные дорожки;
- 1.3 площадки отдыха и игр;
- 1.4 павильоны, спасательные станции;
- 1.5 общественные туалеты;
- 1.6 водно-спортивные станции, причалы;
- 1.7 вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы).

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 2.1 пункты первой медицинской помощи;
- 2.2 опорные пункты полиции;
- 2.3 киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания;
- 2.4 административно-хозяйственные здания и сооружения, связанные с эксплуатацией данных зон;
- 2.5 места парковки легковых автомобилей;
- 2.6 инженерные сети и инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП, АТС и др.

3. Условно разрешенные виды использования:

- 3.1 предприятия общественного питания (кафе, бары, закусочные);
- 3.2 пункты первой медицинской помощи;
- 3.4 аттракционы малые.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Водные объекты

Объединяет водные объекты, предназначены для сохранения целостности экосистемы водных объектов. Режим использования водных объектов для определенных целей устанавливается федеральными законами в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются (статья 36 Градостроительного кодекса РФ). Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Общественно-деловые зоны (ОДЗ)

предназначены для размещения:

- 1. Объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.
- 2. Учебные объекты (учреждений общего и дошкольного образования)

3. Общепоселковый центр и центры планировочных районов, характеризующихся многофункциональным использованием территории, и подразделяется на 2 группы общественно-деловых зон:

3.1 – административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие

3.2 – учебные (учреждений общего образования)

Административно-деловая, торгово-бытовая, культурно-просветительная, общественно коммерческая зона

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 культурно-досуговые центры многофункциональные или целевого назначения

1.2 библиотеки

1.3 информационные центры, компьютерные центры

1.4 музеи, выставочные залы, картинные галереи

1.5 концертные залы, театры-студии

1.6 гостиные для творческих встреч, творческие союзы, мастерские художников, скульпторов, архитекторов

1.7 почтамт, телефон, телеграф

1.8 банки, иные финансовые организации

1.9 предприятия торговли: торговые центры, демонстрационные залы, магазины без ограничения профиля или ассортимента и т. д.

1.10 художественные магазины-салоны, лавки сувениров, центры народных ремесел, кустарные мастерские

1.11 предприятия общественного питания

1.12 предприятия бытового обслуживания населения

1.13 сфера услуг для граждан (нотариальные конторы, юридические консультации)

1.14 гостиницы, общежития, дома приема гостей, центры обслуживания туристов

1.15 организации и учреждения управления, юстиции, общественные организации

1.16 офисы различных фирм, компаний, представительств

1.17 поликлиники, амбулатории, аптеки, фельдшерско-акушерские пункты

1.18 печать, пресса, рекламные агентства

1.19 объекты культуры

1.20 скверы, бульвары

1.21 лечебно-профилактических учреждений

1.21 поликлиники, амбулатории

1.22 объекты социальной поддержки и реабилитации, дома, дома-интернаты для инвалидов, престарелых

1.23 объекты культуры

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 инженерно-транспортные сооружения

2.2 консультации, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения

3.2 рынки крытые и открытые, рыночные комплексы

3.3 инженерно-технические объекты: КНС, ТП, ГРП и др.

3.4 место парковки легковых автомобилей на каждые 30 м² площади здания общественного назначения

3.5 общественные туалеты

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Учебная зона (учреждений общего образования)

Зона предназначена для размещения общеобразовательных и детских дошкольных учреждений.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 зона застройки (учебные здания, детские дошкольные учреждения)
- 1.2 открытые и крытые спортплощадки и сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, стадионы, игровые территории)
- 1.3 хозяйственная зона
- 1.4 зеленая зона
- 1.5 ограждение участка учреждения и полоса зеленых насаждений вдоль забора.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся	до 350 чел.
2. Высота здания, этажность	3	2
3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25 м	не менее 25 м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП "Проектирование детских дошкольных учреждений"
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка школы	Не менее 50 м до участка детских учреждений
7. Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%	не менее 50%

Жилые зоны (ЖЗ)

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

ВИДЫ ЖИЛЫХ ЗОН:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зоны жилой застройки иных видов (в том числе: блокированной застройки);
- зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 отдельно стоящие жилые дома усадебного типа на одну семью с приусадебными участками
- 1.2 блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками
- 1.3 жилые улицы, проезды (ширина проезда – не менее 6м)

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 объекты дошкольного и внешкольного воспитания, образования

- 2.2 объекты культа
- 2.3 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 40 м², павильоны торговли и обслуживания населения
- 2.4 кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины, амбулатории, аптеки
- 2.5 помещения для занятий физкультурой, спортплощадки
- 2.6 библиотеки
- 2.7 почтовые отделения, телефон
- 2.8 мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей
- 2.9 ветлечебницы без постоянного содержания животных
- 2.10 опорный пункт охраны порядка
- 2.11 мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия народных промыслов)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами
- 3.2 выращивание цветов, фруктов, овощей
- 3.3 сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи и т. д.
- 3.4 содержание и строения для содержания мелкого домашнего скота и птицы
- 3.5 бани, сауны
- 3.6 инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП, КНС и др.
- 3.7 для односемейных обособленных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых а/м на 1 участок
- 3.8 для блокированных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 легковую а/м на 1 земельный участок

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) 1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м ² – максимальная – минимальная 2. Для индивидуального жилищного строительства 1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м ² – максимальная – минимальная	 0.2 га 0.05га 0.1га 0.06га	
3. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: – в сохраняемой застройке – при реконструкции и новом строительстве	по сложившейся линии застройки 5м	СП 30-102-99, табл. 1

<p>4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от границ соседнего участка до: – основного строения – постройки для содержания скота и птицы – других построек: бани, гаража, сарая и др. – окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке 	<p>3 3 3 6-15</p>	<p>СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11, и СП 30-102-99</p>
<p>5. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов</p>	<p>Не менее 15 м</p>	<p>Техрегламент, глава 16, ст.69</p>

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ землевладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землевладения.
3. Коэффициент застройки территории:
 - для жилых домов усадебного типа
при минимальной площади участка 600м² не более 0,51
 - для блокированных жилых домов – на 1 квартиру – при минимальной площади участка 200м² 0,64
4. Высота строений:
 - для всех основных строений:
 - количество надземных этажей – до двух
с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:
 - высота от уровня земли:
 - от верха плоской кровли не более 9,6м
 - от конька скатной кровли не более 13,6 м
 - для всех вспомогательных строений:
 - высота от уровня земли:
 - от верха плоской кровли не более 6м
 - от конька скатной кровли не более 9 м
 - как исключение: шпиль, башни, флагштоки - без ограничения
5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
6. Требования к ограждению земельных участков:
 - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы
 - высота ограждения должна быть не более 2 м (в соответствии с СН 441-72*)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами:

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 многоквартирные жилые дома не выше 3х этажей
- 1.2 скверы, бульвары
- 1.3 объекты дошкольного и внешкольного воспитания
- 1.4 библиотеки, информационные центры, музеи
- 1.5 спортплощадки

1.6 аптеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины

1.7 почтовые отделения, телефон

1.8 опорный пункт охраны порядка

1.9 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования:

-встроенные в жилые дома, размещаемые преимущественно в 1-м и цокольном этажах, с общей площадью каждого объекта не более 150 м²

-отдельно стоящие – в размерах, не требующих устройства санитарно-защитных зон

1.10 жилые улицы, проезды (ширина проезда – не менее 6м)

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 многоквартирные жилые дома не выше 3х этажей

2.2 квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже после изменения разрешенного использования

2.3 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью объекта, превышающей разрешенных «по праву»

2.4 павильоны для мелкорозничной торговли и обслуживания населения

2.5 выставочные центры

2.6 автостоянки на отдельных земельных участках

2.7 общественные туалеты

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)

3.2. открытые стоянки но не более чем 1 место парковки на одну квартиру

3.3. инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП и др.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м ² общ. пл. на 1 чел.), м ² : - на 1 человека - на 1м ² общей площади жилых домов	36 2	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: при сохраняемой застройке при реконструкции и новом строительстве: отступ жилых зданий от красных линий, м: главных и жилых улиц проездов Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения	по сложившейся линии застройки не менее 5 м не менее 3м	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями: - расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой до 3х этажей - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат. Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается не просматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно, а также в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной	не менее 15м не менее 18м	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Техрегламент ФЗ-123, гл. 16, табл. 11

пожарной опасности зданий		
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека) м ² на 1 человека - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин	0,7 0,1 2,0 0,3 0,8	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 15 м	Техрегламент, глава 16, ст.69
6. Расстояния от зданий, сооружений, м, до: - деревьев (до оси ствола) - кустарников	5,0 1,5	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей	до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа	

Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Вспомогательные строения, размещать со стороны улиц не допускается.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 многоквартирные дома в 3 этажа и выше

1.2 общежития

1.3 объекты торгово-бытового обслуживания, предприятия общественного питания, помещения общественного назначения – отдельно стоящие, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека (требующих устройства санитарно-защитных зон) с учетом требований по размещению помещений в жилых домах

1.4 жилые улицы, проезды (ширина проезда -не менее 6м)

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже после изменения разрешенного использования

2.2 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью, превышающей разрешенных «по праву»

2.3 павильоны мелкорозничной торговли и обслуживания населения

2.4 предприятия V класса по санитарной классификации и безвредные

2.5 отделения милиции

2.6 станции скорой помощи

2.7 кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины

2.8 административные организации, офисы, конторы

2.9 издательства и редакционные офисы

2.10 компьютерные центры

2.11 рекламные агентства

2.12 мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 скверы, бульвары

3.2 объекты дошкольного воспитания

3.3 библиотеки, залы, клубы, центры общения и досуговых занятий

3.4 музеи, выставочные залы

- 3.5 помещения для занятий спортом
- 3.6 поликлиники, аптеки
- 3.7 почтовые отделения, телефон
- 3.8 кинотеатры, видео салоны
- 3.9 помещения офисные, конторские с число работающих в каждом не более 5 чел, мастерские для художников и архитекторов, размещаемые на верхних этажах жилых зданий
- 3.10 инженерно-технические объекты: котельные, насосные станции, ТП, ГРП и др.
- 3.11 встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи; боксовые гаражи из расчета 1 место для каждых 4 квартир на земельных участках многоквартирных домов и открытые стоянки, но не более чем 1 место парковки на 1 квартиру.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальная площадь участка многоквартирного дома (при жилищной обеспеченности 18 м ² общ.пл. на 1 чел.), м ² : - на 1 человека - на 1м ² общей площади жилых домов	22,7 1,26	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
2. Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями, но не менее 50 м	Техрегламент, глава 16
3. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: - до хозяйственных построек - до площадок для выгула собак	не менее 20м не менее 40м	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека), м ² на 1 человека - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин	0,7 0,1 2,0 0,3 0,8	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5. Отступ линии жилой застройки от красных линий: - магистральных улиц - жилых улиц	не менее 5м не менее 3м	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
6. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 50 м	Техрегламент, глава 16, ст. 69
7. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах		СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок		ровка и застройка городских и сельских поселений»
8. Высота зданий: для жилых зданий количество наземных этажей	3 эт. и выше	

Производственные зоны (ПР)

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования:

- производственные (промышленные) предприятия;
- объекты коммунально-складского назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- административно-бытовые объекты;
- объекты общественного питания (закрытая сеть).

Условно разрешенные виды использования:

- административно-офисные объекты;
- авто- и автогазозаправочные станции;
- объекты автомобильного сервиса (автомойки, шиномонтажные мастерские, другое).

Вспомогательные виды разрешенного использования

- озелененные территории
- административные организации, офисы, конторы, гостевые дома (сопутствующие производствам)
- научные, проектные и конструкторские организации
- стоянки краткосрочного и долгосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения транспортных средств
- объекты обслуживания автомобильного транспорта
- консультативные поликлиники, пункты первой медицинской помощи, аптеки
- участковые пункты милиции
- пожарные депо
- клубы (залы встреч и собраний), досуговые центры
- музеи, выставочные залы
- спортплощадки, универсальные спортивные и развлекательные комплексы
- предприятия бытового обслуживания
- почта, телефон
- предприятия торговли, общественного питания (открытая сеть)
- издательства и редакционные офисы с типографиями
- компьютерные центры
- объекты культура
- банки
- библиотеки, архивы, информационные центры
- теле-радио студии
- рекламные агентства
- ветеринарные приемные пункты
- общественные туалеты

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80% (п. 25 местных нормативов градостроительного проектирования)

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечания: 1. Размещение новых объектов, предприятий возможно при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

2. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их ССЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга.

Коммунально-складская зона

Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения коммунально-складских объектов (очистные сооружения, насосные, специализированные склады, торговые базы, учреждения коммунального и транспортного обслуживания и др.), объектов торговой и коммерческой деятельности. Зона, в которой размещаются склады, гаражи, автобазы и парки общественного транспорта.

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1 коммунально-складская деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение (размещение новых, эксплуатация существующих);
- 1.2 гаражи, автобазы, парки общественного транспорта, комплексы АЗС;
- 1.3 дороги, проезды (ширина проездов – не менее 6м).

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 2.1 озелененные территории, ограждение участка.
- 2.2 административные организации, офисы, конторы (сопутствующие производствам);
- 2.3 банки, их отделения;
- 2.4 спортплощадки, универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- 2.5 аптеки, консультативные поликлиники, пункты первой медицинской помощи;
- 2.6 предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- 2.7 предприятия по упаковке и транспортной доставке товаров;
- 2.8 индивидуальные и коммерческие подземные гаражи, многоэтажные гаражи, стоянки (в том числе открытые) краткосрочного и долговременного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- 2.9 автозаправочные станции;
- 2.10 участковые пункты полиции;
- 2.11 издательства и редакционные офисы с типографиями;

- 2.12 компьютерные центры;
- 2.13 теле-радио студии;
- 2.14 рекламные агентства;
- 2.15 ветеринарные пункты;
- 2.16 общественные туалеты;
- 2.17 почтовые отделения, телефон;
- 2.18 объекты культа;
- 2.19 библиотеки, архивы, информационные центры;
- 2.20 научные, проектные и конструкторские организации;
- 2.21 автодромы;
- 2.22 бани, сауны;
- 2.23 магазины по продаже непродовольственных товаров;
- 2.24 инженерные сети и инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП,

АТС и др.

3. Условно разрешенные виды использования:

- 3.1 производственная (промышленная) деятельность;
- 3.2 полигоны для отходов, шламо- и шлакоотвалов.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60% (п. 25 местных нормативов градостроительного проектирования)

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечания:

1. Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

2. Эксплуатация существующих объектов при наличии четкой модернизации (понижение класса вредности) с проведением постоянного экологического мониторинга.

Инженерной и транспортной инфраструктур (ИЗ)

-промышленные, коммунальные и складские объекты,

-объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта,

Условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования; выделены следующие зоны:

- главные дороги
- водопроводные сооружения

- магистральный газопровод
- объекты связи
- в/в ЛЭП 35, 110 кВ и выше

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

ЗОНА ВОДОПРОВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

В зону входят:

- водопроводные сооружения с зоной санитарной охраны шириной 100 м от участка
- водозаборные сооружения с охранной зоной по 50 м во все стороны от скважины.

Градостроительный регламент не устанавливается на земли, выделяемые для полос отвода и зон охраны водозаборов, иных водохозяйственных сооружений. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятием по водоснабжению и водоотведению администрации сельского поселения.

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

ЗОНА МАГИСТРАЛЬНОГО ГАЗОПРОВОДА

В зону входят:

- трубопроводы, транспортирующие газ
- зона санитарного разрыва трубопроводов – 10 м в обе стороны, считая от осей крайних трубопроводов

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами. Использование земель, входящих в данную зону, в иных целях – по согласованию с предприятием трубопроводного транспорта.

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях

эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ

Воздушные, подземные, линейные объекты с охранными зонами по обе стороны в соответствии с сервитутами. Вышки для объектов связи.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами. Использование земель, входящих в охрannую зону, в иных целях - по согласованию с предприятием, в ведении которых находятся объекты.

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

ЗОНА ВОЗДУШНЫХ В/В ЛЭП 35, 110 кВ и выше.

Зона воздушных в/в ЛЭП 35 кВ и выше (с ПС)

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1 воздушные в/в линии электропередач (с ПС) с охранными зонами по обе стороны от крайних проводов:

- ЛЭП – 35 кВ – 15 м;
- ЛЭП – 110 кВ – 20 м.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

2.1 инженерные сети и инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП, АТС и др.

3. Условно разрешенные виды использования:

3.1 использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятием, в ведении которых находятся ЛЭП.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечание:

При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (статья 23 Земельного кодекса РФ; статья 43 Градостроительного кодекса РФ).

ГЛАВНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ

В зону входят:

Главные улицы и дороги для осуществления транспортной и пешеходной связей между различными частями населенного пункта с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:

- основных улиц в застройке: главные улицы – 18-25 м; второстепенные – 15-18 м
- жилых улиц и проездов в застройке – 12-15 м

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, использование которых определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

Транспортной инфраструктуры (ТЗ)

Зона внешнего автомобильного транспорта

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1 пассажирские автовокзалы;
- 1.2 скверы, бульвары.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

2.1 инженерные сети и инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП, АТС и др.

3. Условно разрешенные виды использования:

- 3.1 станция технического обслуживания автотранспорта;
- 3.2 мотели;
- 3.3 автозаправочные станции;
- 3.4 павильоны розничной торговли, предприятия общественного питания, бытового обслуживания;
- 3.5 открытые и крытые автостоянки;
- 3.6 любые объекты, не связанные с функционированием внешнего автотранспорта.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Особо охраняемые территории (ОХТ)

-земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

Зоны сельскохозяйственного использования (СХЗ)

Зоны сельскохозяйственного использования - территории, занятые огородами, животноводством, теплицами, коллективными садами, подразделены на 3 группы:

1 – огороды, животноводство

2 – теплицы

3 – коллективные сады

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1 выращивание сельскохозяйственных культур;

1.2 зеленые насаждения;

1.3 выпас скота;

1.4 животноводческие товарищества;

1.5 личные подсобные хозяйства.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

2.3 инженерные сети и инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП,

АТС и др.

3. Условно разрешенные виды использования:

3.1 объекты, не связанные с использованием данной зоны.

Огороды, животноводство

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, га: - минимальная - максимальная - для иного назначения	0.05га 0.5га Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Теплицы

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1 выращивание сельскохозяйственных культур, цветов.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

2.1 административно-хозяйственные помещения, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;

2.2 инженерные сети и инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП,

АТС и др.

2.3 ограждение и озеленение территории.

3. Условно разрешенные виды использования:

3.1 предприятия по производству продуктов растениеводства.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Коллективные сады

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1 административно-хозяйственные строения, связанные с обслуживанием садоводческого кооператива;

1.2 здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;

1.3 пожарные водоемы или резервуары;

1.4 водозабор;

1.5 площадки для мусоросборников;

1.6 стоянки автомобилей при въезде на территорию коллективного сада;

1.7 садовый нежилой дом сезонного, временного или круглогодичного пользования;

1.8 выращивание цветов, овощей, фруктов;

1.9 улицы шириной проезжей части не менее 7 м, проезды – не менее 3,5 м.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

2.1 сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов: парники, теплицы, оранжереи и т. д.;

2.2 хозяйственные постройки, сооружения;

2.3 содержание и строения для содержания мелкого скота и птицы;

2.4 бани, сауны;

2.5 встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 участок;

2.6 коллективные овощехранилища;

2.7 индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами);

2.8 ограждения участков и территории коллективных садов;

2.9 инженерные сети и инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП, АТС и др.

3. Условно разрешенные виды использования:

3.1 киоски, временные павильоны торговли и обслуживания.

Параметры разрешенного использования	Показатель	Обоснование
1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: высота нежилого садового дома: - количество надземных этажей	До 2 с возможным использованием (дополнительно)	

- для иных объектов	мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка. Отсутствует необходимость ограничения	
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: площадь земельного участка для садоводства, га: - минимальная - максимальная для иных объектов	0,06 0,3 Отсутствует необходимость ограничения	СП 53.13330.2011
3. Минимальное расстояние между красной линией улицы (проезда) м: - и садовым домом - и хозяйственными постройками	5,0 (3,0) 5,0 (3,0)	СП 53.13330.2011
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальное расстояние от границ соседнего участка до строений, а также между строениями, м: - жилого строения - постройки для содержания мелкого скота и птицы - других построек	3,0 4,0 1,0	СП 53.13330.2011
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием - иные объекты	Отсутствует необходимость ограничения 30% Отсутствует необходимость ограничения	Пункт 6.11 СП 53.13330.2011
4. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 15м	СП 53.13330.2011

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечания: 1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому.

3. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

Зоны специального назначения (СНЗ)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов, биотермических отходов, производственных нетоксичных отходов.

Зона размещения кладбищ

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1 захоронения;
- 1.2 зеленые насаждения;
- 1.3 дороги;
- 1.4 административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения и т.д.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 2.1 инженерные сети и инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП, АТС и др.;
- 2.2 торговые павильоны (продажа цветов, ритуальных принадлежностей и др.);
- 2.3 объекты культа;
- 2.4 ограждение территории.

3. Условно разрешенные виды использования:

- 3.1 объекты, не связанные с использованием данной зоны.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Полигоны отходов

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1 здания, сооружения по сортировке, переработке, утилизации отходов;
- 1.2 зеленые насаждения;
- 1.3 дороги;
- 1.4 административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 2.1 инженерные сети и инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП, АТС и др.
- 2.2 ограждение и озеленение территории.

3. Условно разрешенные виды использования:

- 3.1 объекты, не связанные с использованием данной зоны.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	Отсутствует необходимость ограничения

сооружений	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Размещения военных объектов и иные виды территориальных зон (ВРЗ)

-военные объекты и иные зоны специального назначения.

Условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют.

Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 25. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

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 действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 26. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования в соответствии с градостроительным регламентом.

1. 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.

2. 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.

3. Основанием для изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, настоящими Правилами.

Статья 27. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не соответствующий градостроительным регламентам

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не соответствующий градостроительным регламентам, не допускается.

Статья 28. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования 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, окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. 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.

Глава 6. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

Статья 29. Цель проведения публичных слушаний и вопросы землепользования и застройки, градостроительные вопросы, подлежащие обсуждению на публичных слушаниях.

1. Целью проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки является соблюдение прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, относительно которой проводятся публичные слушания.

2. Обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат следующие вопросы:

- 1) проект генерального плана поселения;
- 2) внесение изменений в генеральный план поселения;
- 3) проект генерального плана населенного пункта;
- 4) внесение изменений в генеральный план населенного пункта;
- 5) проект Правил;
- 6) внесение изменений в Правила;
- 7) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 8) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 10) проекты межевания территории, подготовленные в виде отдельного документа.

Статья 30. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана поселения и населенных пунктов, внесению изменений в Генеральный план поселения и населенных пунктов

Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана поселения и населенных пунктов, внесению изменений в Генеральный план поселения и населенных пунктов определяется Уставом поселения, нормативными правовыми актами представительного органа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 31. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила

Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила определяется Уставом поселения, нормативными правовыми актами представительного органа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 32. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Уставом поселения, нормативными правовыми актами представительного органа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 33. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Уставом поселения, нормативными правовыми актами представительного органа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 34. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории и проектам межевания территории, подготовленным в виде отдельного документа

Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории и проектам межевания территории, подготовленным в виде отдельного документа, определяется Уставом поселения, нормативными правовыми актами представительного органа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

Статья 35. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о внесении изменений в Правила осуществляется главой поселения.

Статья 36. Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, 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.

Статья 37. Рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органом местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты

капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

Глава 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 38. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, нормативные правовые акты, изданные по вопросам землепользования и застройки, являются открытыми и доступными для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов государственной власти, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов и размещаются на официальном сайте органа местного самоуправления и в сети Интернет.

Статья 39. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, Челябинской области.

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 40. Действие Правил по отношению к градостроительной документации, утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке до введения в действие Правил

Со дня вступления в силу настоящих Правил документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 41. Действие Правил по отношению к нормативным правовым актам сельского поселения по вопросам землепользования и застройки, принятым в установленном законодательством Российской Федерации порядке до введения в действие Правил

Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 42. Права собственников объектов недвижимости и лиц, не являющихся собственниками объектов недвижимости (арендаторов, землевладельцев, землепользователей), возникшие до введения в действие Правил

1. Полученные в установленном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами в порядке разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты имеют:

- 1) вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для территориальных зон, в границах которых расположены указанные объекты;
- 2) вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих

территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с настоящими Правилами;

3) параметры существующих объектов (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка, плотность застройки - высота/этажность построек, максимальный процент застройки, коэффициент использования земельного участка) не соответствуют параметрам, установленным настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

3. Отношения, возникающие по вопросам самовольного захвата земельных участков и самовольного строительства, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 43. Нормы предоставления земельных участков на территории сельского поселения

Предельные максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории сельского поселения, для:

- ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 5.0 га;
- садоводства – 0.3 га;
- огородничества – 0.5 га;
- животноводства – 5.0 га;
- дачного строительства – 0.3 га;
- личного подсобного хозяйства (ЛПХ) из земель населенных пунктов – 0.2 га;
- личного подсобного хозяйства (ЛПХ) из земель сельхозназначения – 0.5 га;
- индивидуального жилищного строительства (ИЖС) – 0.1 га.

2. Установить предельные минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для:

- ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 0.5 га;
- садоводства – 0.06 га;
- огородничества – 0.03 га;
- животноводства – 2.0 га;
- дачного строительства - 0.06 га;
- личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – 0.05 га;
- индивидуального жилищного строительства (ИЖС) – 0.06 га.