**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТАШТАГОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ТЕМИРТАУСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ТЕМИРТАУСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

(третий созыв)

**РЕШЕНИЕ**

**№ 11 от «15» июня 2017г**

Принято Советом народных депутатов

Темиртауского городского поселения

**Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования**

**« Темиртауское городское поселение»**

**Таштагольского района Кемеровской области**

Рассмотрев представленный Администрацией Темиртауского городского поселения проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Темиртауское городское поселение» и материалы публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании соглашения между муниципальным образованием «Темиртауское городское поселение» и муниципальным образованием «Таштагольский муниципальный район» о передаче осуществления части полномочий органов местного самоуправления поселения органам местного самоуправления муниципального района от 26 декабря 2016 года, руководствуясь Уставом муниципального образования «Темиртауское городское поселение», Совет народных депутатов Темиртауского городского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Темиртауское городское поселение»Таштагольского района Кемеровской области, согласно приложению №1.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Красная Шория» и на официальном сайте http://temirtau-adm.ru/munitsipalnye-pravovye-akty/resheniya-soveta-deputatov.html

3. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

4. Признать утратившим силу Решение № 33 от 30.12.2016«Об утверждении Правил землепользования и застройки Темиртауского городского поселения»

Председатель Совета народных депутатов

Темиртауского городского поселения С.А. Иванов

Глава Темиртауского

городского поселения А.В.Кочетков

Приложение №1

|  |
| --- |
| **ООО «СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ»**  **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **«ТЕМИРТАУСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**  **ТАШТАГОЛЬСКОГО РАЙОНА**  **КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  **Директор В.А. Скробан**  **Гл. Архитектор Г.Н. Серов**  **Начальник отдела С.В. Шуплякова**  **г. Минусинск**  **2016 г.** |

**Содержание**

**I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования Темиртауское городское поселение Таштагольского района Кемеровской области………………………………………………………………………………………………..…..…6

Статья 2.Основные понятия, используемые в настоящих Правилах……….………..…………….6

Статья 3.Сфера применения настоящих Правил …………………………………………………….9

Статья 4. Субъекты градостроительных отношений……………………………..……………….....9

**Глава II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ТЕМИРТАУСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШТАНОЛЬСКОГО РАЙОНА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользование и застройку на территории муниципального образования……………………………………………………………………………..…………….10

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления (Администрации Темиртауского городского поселения) в области землепользования и застройки ……………………………………………………………………………..………………..………….10

# Статья 7. Полномочия представительного органа поселения (поселкового Совета депутатов) в области землепользования и застройки…………………………………………………………......11

Статья 8. Комиссия по подготовки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Темиртауское городское поселение Таштагольского района Кемеровской области ………………………………………………..………………………………………..………..11

**Глава III. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Статья 9.Порядок изменения разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства……………………………….………………….……..…………………….12

Статья 10 . Порядок предоставления на условно разрешенный вид использования земельного участка объекта капитального строительства……………………………………………………....12

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства………………………………………………………………………………………………….….13

**Глава IV. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ТЕМИРТАУСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШТАГОЛЬСКОГО РАЙОНА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Статья 12. Общие положения о документации по планировке территории………………….….14

Статья 13. Проект планировки территории ……………………………………….…………….…15

Статья 14.Проект межевания территории…………………………………….………………….…16

Статья 15. Градостроительные планы земельных участков………………….………………........16

Статья 16. Порядок подготовки документации по планировки территории..................................17

**Глава V. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ И ЗОНИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

Статья 17. Градостроительный регламент………………………………………..….………....…..18

Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту……………………………………………………20

Статья 19. Порядок установления и виды территориальных зон, отображающих на карте градостроительного зонирования Темиртауского городского поселения……………………………………………………………………………………………….…….20

Статья 20. Карта градостроительного зонирования …………………………………………..….. 21

Статья 21. Виды и состав территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования……………………………………………………….………………………………..….. 22

Статья 22. Линии градостроительного регулирования ……………………………………………23

Статья 23. Градостроительный регламент ………………………………………….………………23

Статья 24. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих регламенту…………………………………..…………………………………….......24

Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства…………………………………………………………………………………………25

Статья 26. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ………………………………………………………………….26

Статья 27. Предельные (Минимальные или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..………………………………………………….…………………………………………..27

Статья 28. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-1)………30

Статья 29. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2)………..33

Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными

жилыми домами (Ж-3)………………………………………………………………………………..38

Статья 31.Градостроительный регламент зоны общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения (ОД-1)……………………………………………………………………….41

Статья 32. Градостроительный регламент зоны учреждений здравоохранения (ОД-2)…………45

Статья 33. Градостроительный регламент зоны образовательных учреждений (ОД-3)…………47

Статья 34.Градостроительный регламент зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ОД-4)……………………………………………………………………………………………..49

Статья 35. Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных

объектов (П-1)…………………………………………………………………………………………51

Статья 36. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)…………………………………………………………………………………………………….55

Статья 37. Градостроительные регламенты рекреационной зоны (Р) …….……………………..55

# Статья 38. Градостроительные регламенты зоны специального назначения (С-1)……………...58

**Глава VI. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**.

Статья 39. Виды зон градостроительных ограничений …………………………..………………..63

Статья 40. Зоны действия публичных сервитутов ……………………………….………………...63

Статья 41. Зоны особо охраняемых территорий поселения …………………..…………………...63

Статья 42. Виды зон с особыми условиями использования территорий………..……………..….63

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (С/З 1)……………………………………………..64

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах (В)…………………………………………….….………………...65

Статья 45. Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны подземных и поверхностных \водозаборов.83 пояса (ИВ1)……………………………………………………………………………………………..……65

Статья 46. Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны подземных и поверхностных водозаборов 2 пояса (ИВ 2) …..66

Статья 47. Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны подземных и поверхностных водозаборов

3 пояса (ИВ 3) ……………………………………………………………………………….………68

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% обеспеченности паводковыми водами ПТ)……………………….……………………………………………………………………………68

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраны магистральных ЛЭП и линий связи (Э)….………………………………68

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в залегания полезных ископаемых (НП)…………………………….…………………..69

# Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах магистральных трубопроводов и газораспределительных сетей (ГП)…….....69

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне горного отвода …………………………………………………………………….71

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожной полосе автомобильных дорог…………………………………………..71

**Глава VII. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Статья 54. Резервирование земель для муниципальных нужд…………..……………………..71

Статья 55. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд…………………………...72

Статья 56. Общие принципы установки публичных и частных сервитутов………….………..72

**Глава VIII. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Статья 57. Основные принципы организации застройки территории муниципального

образовании………………………………………………………………..……...………………….73

Статья 58. Инженерная подготовка территории …………………………………………………74

Статья 59. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта

в эксплуатацию ………………………………………………………….…………………………..74

Статья 60. Строительный контроль и государственный надзор……………………………..…. 75

Статья 61. Самовольная постройка………………………………………………………………...75

**Глава IХ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** **ТЕРРИТОРИЙ)**

Статья 62. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий ……………………………………………………………………………..75

Статья 63. Санитарно-защитные зоны………………………………………………………………76

Статья 64. Зона санитарной охраны источников водоснабжения ………………………………...77

Статья 65. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы ………………………………..77

**Глава Х. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ** **ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Статья 66. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ………………………………………………..………………….….77

Статья 67. Сроки проведения публичных слушаний……………………………………………...78

Статья 68. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Темиртауского городского поселение .Таштагольского района Кемеровской области, ответственной за проведение публичных слушаний…………………………… ……………………………………..………………………………...78

Статья 69. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила……………………………………………………………………………………………….79

Статья 70. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ………………………………………………………………………………………………..…..80

Статья 71. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства……………………………………………………………….….……………………………..…..81

**Глава ХI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ** **ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 72. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям ………………………………………………………………………….…………..…………………..82

Статья 73. Порядок внесение изменений в настоящие Правила …………….……………………83

**II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО** **ЗОНИРОВАНИЯ**

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

# **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТЕМИРТАУСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТАШТАГОЛЬСКОГО РАЙОНА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

# **I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

# **Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

# 

# Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования «Темиртауское городское поселение» Таштагольского района Кемеровской области.

# 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Темиртауское городское поселение» Таштагольского района Кемеровской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Темиртауского городского поселения Таштагольского района Кемеровской области, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

# 2. Правила подготовлены в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Кемеровской области, [Уставом](garantF1://15015568.0) муниципального образования «Темиртауское городское поселение» Таштагольского района Кемеровской области (далее – Устав), Генеральным планом муниципального образования «Темиртауское городское поселение» Таштагольского района Кемеровской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Темиртауское городское поселение» Таштагольского района Кемеровской области (далее также –муниципальное образование).

# 3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

# 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования , сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

# 2) создания условий для планировки территории Темиртауского городского поселения;

# 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

# 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

# 4. Настоящие Правила включают в себя:

# 1) порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, градостроительные регламенты;

# 2) карту градостроительного зонирования.

# 

# Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

# В целях применения настоящих Правил, используемые в них понятия, употребляются в следующих значениях:

# – *виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

# – *временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства* – постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

# – *вспомогательный вид использования* – вид использования земельного участка, необходимого для обеспечения разрешенного (основного) вида деятельности;

# – *высота строения* – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

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

# – *градостроительная документация* – документы территориального планирования (генеральный план муниципального образования, …) и документация по планировке территории (проекты межевания и градостроительные планы земельных участков, …) обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

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

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

# – *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;

# – *земельный участок* – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

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

# – *инженерная, транспортная, и социальная инфраструктуры* – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного обеспечения, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населённого пункта;

# – *капитальный ремонт* – техническое переоснащение объектов с целью восстановления или улучшения эксплуатационных качеств, наружной и внутренней отделки без изменения технико-экономических показателей, функционального назначения и архитектурного облика. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания и объекта, его перепланировка, не вызывающие изменений основных технико-экономических показателей;

# – *коэффициент использования земельного участка* – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

# – *красные линии* – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – «линейные объекты»);

# – *минимальная площадь земельного участка* – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

# – *линии застройки* – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

# – *максимальная плотность застройки* – плотность застройки (кв.м общей площади строений на 1га), устанавливаемая для каждого типа застройки, которую не разрешается превышать при освоении площадки или при ее реконструкции;

# – *некапитальный объект недвижимости* – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

# – *объекты индивидуального жилищного строительства* – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

# – *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;

# – *правила землепользования и застройки* – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

# – *процент застройки*– отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

# – *придомовая территория* – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

# – *приквартирный участок* – земельный участок, предназначенный для использования и содержания квартиры в блокированном жилом доме;

# – *приусадебный участок* – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

# – *публичные слушания* – форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования;

# – *публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между Администрацией Темиртауского городского поселения и физическим или юридическим лицом на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами;

# – *разрешенное использование* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;

# – *разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, за исключением случаев предусмотренных ГК РФ;

# – *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;

# – *реконструкция* *объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), 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;

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

# – *территориальные зоны* – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

# – *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);

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

# – *функциональные зоны* – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

# – *объекты вспомогательного назначения* (*хозяйственные постройки)* – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, используемые исключительно для личных, и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

# Иные термины, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления Темиртауского городского поселения Таштагольского района Кемеровской области

# Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

# Настоящие Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования в границах, установленных законом [Законом Кемеровской области от 17.12.2014 N 104-ОЗ](http://docs.cntd.ru/document/465707535)  «О статусе и границах муниципальных образований Кемеровской области»

# Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

# Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

# 1. Субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования являются:

# 1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

# 2) 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 II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ТЕМИРТАУСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШТАГОЛЬСКОГО РАЙОНА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

# Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования

# 1. Регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования осуществляют следующие органы местного самоуправления:

# 1) Совет народных депутатов Темиртауского городского поселения Таштагольского района Кемеровской области (далее по тексту – Совет депутатов);

# 2) Глава Темиртауского городского поселения Таштагольского района Кемеровской области (далее по тексту – глава городского поселения);

# 3) Администрация Темиртауского городского поселения Таштагольского района Кемеровской области (далее по тексту – местная администрация);

# 2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

# 3. Полномочия Совета народных депутатов, главы городского поселения и Администрации городского поселения по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и областными законодательством, а также Уставом и иными муниципальными правовыми актами Администрации Темиртауского городского поселения Таштагольского района Кемеровской области.

# 4. По вопросам землепользования и застройки при Администрации Темиртауского городского поселения могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется Главой администрации Темиртауского городского поселения

# Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления (Администрации городского поселения), в области землепользования и застройки

# К полномочиям органов местного самоуправления Темиртауского городского поселения в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:

# 1) решение о подготовке Генерального плана поселения

# 2) решение о подготовке Правил землепользования и застройки Темиртауского городского поселения и внесение изменений в них;

# 3) утверждение подготовленной на основании Генерального плана муниципального образования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

# 4) назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана Темиртауского городского поселения и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;

# 5) подготовка документов по планировке территории поселения;

# 6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории Темиртауского городского поселения;

# 7) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

# 8) осуществление контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки и нормативов градостроительного проектирования

# 9) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Кемеровской области, Уставом муниципального образования «Темиртауское городское поселение».

# Статья 7. Полномочия представительного органа поселения (Совета народных депутатов) в области землепользования и застройки

# К полномочиям Совета народных депутатов Темиртауского городского поселения (далее – Совета депутатов) относятся:

# 1) утверждение генерального плана поселения;

# 2) утверждение правил землепользования и застройки;

# 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

# 4) принятие местных программ использования и охраны земель;

# 5) установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;

# 6) установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения без изъятия земельных участков;

# 7) установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в собственности поселения земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

# 8) утверждение в соответствии с генеральным планом поселения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

# 9) установление в случаях, предусмотренных Федеральным законом, максимальных размеров земельных участков, предоставленных гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности поселения.

# Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Темиртауское городское поселение» Таштагольского района Кемеровской области

# 1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Темиртауское городское поселение» Таштагольского района Кемеровской области (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации и формируется Главой администрации Темиртауского городского поселения для обеспечения реализации положений федерального и областного законодательства, муниципальных правовых актов муниципального образования и настоящих Правил.

# 2. К полномочиям Комиссии относятся:

# 1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

# 2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

# 3) организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Уставом](garantF1://15015568.0), иными муниципальными правовыми актами муниципального образования и настоящими Правилами;

# 4) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Кемеровской области, муниципальными правовыми актами Темиртауского городского поселения

# 3. Порядок работы Комиссии регулируется Положением о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Темиртауское городское поселение» Таштагольского района Кемеровской области

# **Глава III. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

# Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

# 1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой 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 выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, за исключением органов государственной власти, органа местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

# 3. 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 принимаются в соответствии с федеральными законами.

# Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

# 1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

# 3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

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

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

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

# 7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет". http://temirtau-adm.ru/

# 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 более одного месяца.

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

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

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

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

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

# Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

# 

# 1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительным регламентом](#sub_109) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#sub_1014) объектов капитального строительства.

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

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

# 4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

# **Глава IV. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** **ТЕМИРТАУСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

# Статья 12. Общие положения о документации по планировке территории

# 1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

# 2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий муниципального образования , выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

# 3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании [генерального плана](garantF1://30029401.1000) Темиртауского городского поселения Таштагольского района Кемеровской области, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области и 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 вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

# 4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

# 5. Документация по планировке территории может подготавливаться в следующем составе:

# 1) проект планировки территории как отдельный документ;

# 2) проект планировки с проектом межевания территории в его составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

# 3) проект межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе;

# 4) градостроительный план земельного участка как отдельный документ.

# 6. Градостроительный план земельного участка для строительства, реконструкции линейного объекта не подготавливается.

# 7. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

# Статья 13. Проект планировки территории.

# 1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

# 2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

# 3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

# 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

# а) красные линии;

# б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

# в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

# г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

# 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

# 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

# 5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

# 1) схему расположения элемента планировочной структуры;

# 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

# 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

# 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

# 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

# 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

# 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

# 6. Пояснительная записка, указанная в [части 4](consultantplus://offline/ref=13660917159302F5535AF9939FA0904838258B4D663EBFFE0F63668027DFD36F3304F235BABB3BB7xCNAD) настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

# 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

# 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

# 3) иных вопросов планировки территории.

# 7. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании генерального плана муниципального образования «Темиртауское городское поселение» Таштагольского района Кемеровской области, устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Кемеровской области.

# 8. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

# 

# Статья 14. Проект межевания территории

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

# 2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

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

# 4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

# 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;

# 4) границы территорий объектов культурного наследия;

# 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;

# 6) границы зон действия публичных сервитутов.

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

# Статья 15. 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.

# 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 объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

# 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](consultantplus://offline/ref=C8C983569BC04876976999E9233D8207E5D89D8BCD2D0FAC29CA3341860DEC33570019FE8187A13BOETBD) градостроительного плана земельного участка установлена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»

# Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории

# 1. Решение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования принимается Главой Темиртауского городского поселения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

# 2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Темиртауского городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

# 3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

# Задание на подготовку документации по планировке территории подготавливается отделом архитектуры Администрации Темиртауского городского поселения Таштагольского района Кемеровской области и утверждается Главой городского поселения

# 4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

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

# 6. Публичные слушания проводятся комиссией, ответственной за проведение публичных слушаний, в порядке, определенном настоящими Правилами,

# 7. Комиссия, ответственная за проведение публичных слушаний, направляет Главе администрации городского 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.

# 8. Глава администрации городского 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 архитектуры района на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

# 9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте рабочего поселка в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

# 10. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

# 11. Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории муниципального образования, в виде отдельного документа регулируется постановлением администрации Темиртауского городского от 18.08.2015 № 152-П «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного на территории муниципального образования «Темиртауское городское поселение»

# **Глава V. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ**

# Статья 17. Градостроительный регламент

# 1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды муниципального образования , возможности и рациональности ее изменения.

# 2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

# 4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

# 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=9EE6236086560B0D42D4FCEE5B8127EBDE963712E75730A3C0231CEC1E5004D) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

# 2) в границах территорий общего пользования;

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

# 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

# 5. 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, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

# 6. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

# 1) основные виды разрешенного использования;

# 2) условно разрешённые виды использования;

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

# 7. 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.

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

# 9. Объекты благоустройства (фонтаны, скамейки, фонари и иные подобные объекты), линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования муниципального образования , являются разрешенными видами использования для данных зон.

# Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, используемых для торговли (далее также – нестационарные торговые объекты) осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утверждаемой органами местного самоуправления.

# 10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

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

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

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

# 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

# 11. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

# Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

# 1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

# 2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

# 3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

# 4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

# Статья 19. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования Темиртауское городское поселение Таштагольского района Кемеровской области

# 1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, 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 муниципального образования ;

# 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

# 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

# 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

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

# 2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

# 2) красным линиям;

# 3) границам земельных участков;

# 4) границам муниципального образования ;

# 5) естественным границам природных объектов.

# 3. На карте градостроительного зонирования муниципального образования устанавливаются следующие виды территориальных зон:

# Жилая зона(Ж)

# - Зона среднеэтажной жилой застройки. (Ж-1)

# - Зона малоэтажной жилой застройки…… (Ж-2)

# - Зона застройки индивидуальными жилыми домами ……………………... (Ж-3)

# Общественно-деловая зона …………………………………… (ОД)

# - Общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения… (ОД-1)

# - Зоны учреждений здравоохранения (ОД-2)

# - Зоны образовательных учреждений (ОД-3)

# - Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ОД-4)

# Зоны производственно-коммунальных объектов………………… (П-1)

# Зона инженерной и транспортной инфраструктуры………… .. (ИТ)

# Рекреационная зона ………………………………… …(Р)

# Зона специального назначения ………………………………… . (С)

# - зона кладбищ …………………………………………………… ..(С-1)

территориальные зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Правовое положение использования земельных участков и объектов капитального строительства в таких зонах определяется соответствующим федеральным законодательством

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование зоны | Кодовое обозначение зоны |
| 1 | Земли лесного фонда | ЛФ |
| 2 | Территории особо охраняемых природных территорий | ООПТ |
| 3 | Земли водного фонда | ВФ |

# Статья 20. Картаградостроительного зонирования

# 1. Карта градостроительного зонирования является составной графической частью настоящих Правил, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

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

# 3. Границы территориальных зон 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, схемой территориального планирования муниципального района;

# 3) определенных Градостроительным Кодексом Российской Федерации территориальных зон;

# 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

# 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

# 4. Границы территориальных зон 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) естественным границам природных объектов;

# 6) иным границам.

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

# Статья 21. Виды и состав территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

# На карте градостроительного зонирования муниципального образования "Темиртауское городское поселение" установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид территориальных зон | | Состав территориальных зон | |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Ж | Жилая зона | Ж-1 | Зона среднеэтажной жилой застройки |
| Ж-2 | Зона малоэтажной жилой застройки |
| [Ж-3](#Par936) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| О | Общественно-деловая зона | ОД-1 | Общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения |
| ОД-2 | Зоны учреждений здравоохранения |
| ОД-3 | Зоны образовательных учреждений |
| ОД-4 | Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений |
| П | Зоны производственно-коммунальных объектов | П-1 | Зоны производственно-коммунальных объектов |
| ИТ | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | ИТ- | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры |
| Р | Рекреационная зона | [Р](#Par1375) | Рекреационная зона |
| С | Зона специального назначения | С-1 | Зона кладбищ |

# Статья 22. Линии градостроительного регулирования

# 1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются, изменяются и отменяются документацией по планировке территории, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры и прочими, предусмотренными действующим законодательством.

# 2. На территории поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

# 1) красные линии;

# 2) линии регулирования застройки;

# 3) границы технических (охранных) зон действующих и пробируемых инженерных сооружений и коммуникаций.

# Статья 23. Градостроительный регламент

# 

# 1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды, возможности и рациональности ее изменения.

# 2. Градостроительные регламенты 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 генеральным планом поселения;

# 4) видов территориальных зон;

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

# 3. 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.

# 4. В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=67CEA787955165A576C878AA4D949C2A2B84A055BD995285AEC7C0B2034FgBE) Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

# 2) в границах территорий общего пользования;

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

# 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

# 5. 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, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

# 6. Структура градостроительного регламента состоит из:

# 1) видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

# 2) параметров разрешенного использования - предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

# 3) ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

# 7. Параметры разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства могут включать:

# 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры (минимальные и/или максимальные), включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и глубины участков;

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

# 3) предельное (минимальное и/или максимальное) количество этажей или предельную (минимальную и/или максимальную) высоту зданий, строений, сооружений;

# 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

# 5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;

# 6) показатели общей площади помещений (минимальные и (или) максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования;

# 7) иные показатели.

# 8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 7 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне.

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

# 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

# 11. Согласование и утверждение градостроительных регламентов осуществляется в составе Правил.

# 12. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории поселения.

# Статья 24. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

# 1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

# 1) если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют градостроительному регламенту;

# 2) если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

# 2. Использование объектов недвижимости, указанных в [части 1](#Par608) настоящей статьи, может осуществляться 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.

# 3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным в части 1 настоящей статьи размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

# 4. Реконструкция указанных в [части](#Par602) 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

# 5. Строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными в части первой настоящей статьи земельными участками, может осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

# 6. Изменение видов разрешенного использования указанных в [части 1](#Par608) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

# 7. Запрещается изменение одного вида не соответствующего градостроительным регламентам использования объектов недвижимости на другой вид не соответствующего использования.

# 8. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон, если оно не представляет опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, должно быть направлено на постепенное приведение в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

# 9. В случае, если использование указанных в [части 1](#Par608) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

# Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

# 1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

# 2. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных настоящими Правилами.

# 3. Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

# 1) основные виды разрешенного использования;

# 2) условно разрешенные виды использования;

# 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

# 4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

# 5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном настоящими Правилами и статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# 6. В случае нахождения в границах территориальной зоны объекта с неустановленными характеристиками, вид его использования считается условно разрешенным.

# 

# Статья 26. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

# 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. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

# 1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

# 2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

# 3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

# 4) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

# а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

# б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

# в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

# 5) лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

# Статья 27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

# 

# 1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

# 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

# 1) минимальные отступы от границ земельных участков;

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

# 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

# 4) иные показатели.

# 3. Применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются с учетом требований, предусмотренными настоящими Правилами.

# Статья 28. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-1)

Кодовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка принимается в соответствии с Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

**Ж-1. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами**

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях мало-этажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат) | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 2.7.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Благоустройство и озеленение, благоустройство и озеленение придомовых территорий | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; хозяйственных площадок | | |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь),кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| 2.1.1 | 2000 | Параметр не ограничивается | 3 | 4 | 40 |
| 2.5 | 5 |
| 2.7.1 | 18 | 40 | 1 | 3 | 100 |
| 3.1 | 18 | Параметр не ограничивается | 1 | 3 | 100 |
| 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1 | 600 | 3 | 3 | 60 |
| 3.5.1 | 3200 | 3 | 3 | 60 |
| 3.7 | 150 | 3 | 3 | 50 |

# Статья 29. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)

Кодовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка принимается в соответствии с Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

**Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами**

1)Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях мало-этажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат) | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 2.7.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Благоустройство и озеленение придомовых территорий | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | |
| Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений | | |

|  |
| --- |
| Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь),кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| 2.1 | 600 | 1500 | 3 | 3 | 50 |
| 2.1.1 | 2000 | Параметр не ограничивается | 3 | 4 | 40 |
| 2.5 | 5 |
| 2.7.1 | 18 | 40 | 1 | 3 | 100 |
| 3.1 | 18 | Параметр не ограничивается | 1 | 3 | 100 |
| 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1 | 600 | 3 | 3 | 60 |
| 3.5.1 | 3200 | 3 | 3 | 60 |
| 3.7 | 150 | 3 | 3 | 50 |

# многоквартирные жилые дома должны отстоять от:

# 1) красной линии улиц: не менее чем на 5 м;

# 2) красной линии проездов: не менее чем на 3 м.

# Хозяйственные постройки должны отстоять от красных линий улиц и проездов: не менее чем на 5 м.

# От границы соседних земельных участков должны быть удалены :

# 1) одно-, многоквартирные и блокированные жилые дома: не менее чем на 3 м;

# 2) хозяйственные постройки (бани, гаража и др.): не менее чем на 1 м;

# 3) хозяйственные постройки для содержания скота и птицы: не менее чем на 4 м;

# 4) стволы высокорослых деревьев: не менее чем на 4 м;

# 5) стволы среднерослых деревьев: не менее чем на 2 м;

# 6) стволы кустарников: не менее чем на 1 м.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)

Кодовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка принимается в соответствии с Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

**Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 2.7.1 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат) | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); | 5.1 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Производство сельскохозяйственной продукции | | |
| Содержание сельскохозяйственных животных | | |
| Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных сельскохозяйственных культур | | |
| Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь),кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| 2.1, 2.2 | 600 | 1500 | 3 | 3 | 50 |
| 2.7.1 | 18 | 40 | 1 | 3 | 100 |
| 3.1 | 18 | Параметр не ограничивается | 1 | 3 | 100 |
| 3.2, 3.3, 4.4, 5.1 | 600 | 3 | 3 | 60 |
| 3.7 | 150 | 3 | 3 | 50 |
| 13.1 | 200 | 1500 | 3 | 1 | 30 |

2.1. Границы соседних садовых (дачных) земельных участков должны быть удалены от:

1) одноквартирных дач, дачных домов, садовых домов: не менее чем на 3 м;

2) хозяйственных построек (бани, гаража и др.): не менее чем на

1 м;

3) от пасеки: не ближе 3 - 5 м;

4) от стволов высокорослых деревьев: не менее чем на 4 м;

5) от стволов среднерослых деревьев: не менее чем на 2 м;

6) от стволов кустарников: не менее чем на 1 м;

2.2. Пасека на территории садового (дачного) участка должна иметь глухое ограждение высотой 2 м.

2.3. Предельное количество этажей: 3 этажа.

2.4. Максимальный процент застройки: 50%.

2.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не менее 1 м.

Статья 31.Градостроительный регламент зоны общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения **(ОД-1)**

1)Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Виды объектов, размещение которых соответствуют виду разрешенного использования | Код вида[[1]](#footnote-1) |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=095D045E487A48205B37AF20E58B57BFBFA0CB7F225428001568609809DCE423A79BA7DE42A74FD7j578E) - [4.9](consultantplus://offline/ref=095D045E487A48205B37AF20E58B57BFBFA0CB7F225428001568609809DCE423A79BA7DE42A74FD5j570E);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | 4.9 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| **Условно-разрешенные виды использования** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Благоустройство и озеленение | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | |
| Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей магазина, торгового центра | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь), кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| 2.1.1 | 1000 | Не ограничивается | 1 | 4 (включая мансардный) | Не ограничивается | 40 |
| 3.7 | 150 | 3 | Не ограничивается | 36 | 50 |
| 4.9 | 600 | 3 | 3 | Не ограничивается | 80 |
| 3.1 | 18 | 1 | 3 | Не ограничивается | 100 |
| 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 5.1 | 600 | 3 | Не ограничивается | 36 | 60 |
| 3.5.1 | 3200 | 3 | 3 | Не ограничивается | 60 |

Статья 32. Градостроительный регламент зоны учреждений здравоохранения **(ОД-2)**

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=921DC393C336E94B6CEC4FC22C4D6BC94DEAB69B322B9243811801888923274BA1BB98E9IBl0E) |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат) | [3.2](consultantplus://offline/ref=921DC393C336E94B6CEC4FC22C4D6BC94DEAB69B322B9243811801888923274BA1BB98E9B9490DACIFl7E) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | [3.4.1](consultantplus://offline/ref=921DC393C336E94B6CEC4FC22C4D6BC94DEAB69B322B9243811801888923274BA1BB98EAIBlFE) |
| Стационарное медицинское обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | [3.4.2](consultantplus://offline/ref=921DC393C336E94B6CEC4FC22C4D6BC94DEAB69B322B9243811801888923274BA1BB98EAIBl0E) |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные) | [4.6](consultantplus://offline/ref=921DC393C336E94B6CEC4FC22C4D6BC94DEAB69B322B9243811801888923274BA1BB98E9B9490DA9IFl2E) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | [3.7](consultantplus://offline/ref=921DC393C336E94B6CEC4FC22C4D6BC94DEAB69B322B9243811801888923274BA1BB98E9B9490DAEIFl2E) |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы | [4.7](consultantplus://offline/ref=921DC393C336E94B6CEC4FC22C4D6BC94DEAB69B322B9243811801888923274BA1BB98E9B9490DA9IFl1E) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |
| Благоустройство и озеленение | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь),  кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| 3.1 | 18 | Не ограничивается | 1 | 3 | Не ограничивается | 100 |
| 3.2, 3.4.1, 3.4.2, 4.6, 4.7, | 600 | Не ограничивается | 3 | 5 | Не ограничивается | 60 |
| 3.7 | 150 | Не ограничивается | 1 | 3 | Не ограничивается | 50 |

Статья 33. Градостроительный регламент зоны образовательных учреждений **(ОД-3)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=5E64857EF2C74B5696287C2A66756D1B4C9FFA53FD2FD85C7FF8A7C10CAC24DC07EB52264AvCE) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | [3.5.2](consultantplus://offline/ref=5E64857EF2C74B5696287C2A66756D1B4C9FFA53FD2FD85C7FF8A7C10CAC24DC07EB52244AvDE) |
| Культурное развитие | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев | [3.6](consultantplus://offline/ref=5E64857EF2C74B5696287C2A66756D1B4C9FFA53FD2FD85C7FF8A7C10CAC24DC07EB5226A577277A4FvDE) |
| Обеспечение научной деятельности | объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | [3.9](consultantplus://offline/ref=5E64857EF2C74B5696287C2A66756D1B4C9FFA53FD2FD85C7FF8A7C10CAC24DC07EB5226A57727794FvCE) |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные) | [4.6](consultantplus://offline/ref=5E64857EF2C74B5696287C2A66756D1B4C9FFA53FD2FD85C7FF8A7C10CAC24DC07EB5226A577277E4FvAE) |
| Спорт | объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), трассы и спортивные стрельбища, размещение спортивных баз и лагерей | [5.1](consultantplus://offline/ref=5E64857EF2C74B5696287C2A66756D1B4C9FFA53FD2FD85C7FF8A7C10CAC24DC07EB5226A577277D4FvFE) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы | [4.7](consultantplus://offline/ref=5E64857EF2C74B5696287C2A66756D1B4C9FFA53FD2FD85C7FF8A7C10CAC24DC07EB5226A577277E4Fv9E) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |
| Благоустройство и озеленение | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь),  кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| 3.1 | 18 | Не ограничивается | 1 | 3 | Не ограничивается | 100 |
| 3.5.2, 3.5.1 | 3000 | 3 | 5 | 60 |
| 3.6, 3.9, 4.6, 5.1, 4.7 | 600 | 3 | 5 | 60 |

Статья 34.Градостроительный регламент зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений **(ОД-4)**

1)Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | | Виды объектов, размещение которых соответствуют виду разрешенного использования | Код вида[[2]](#footnote-2) |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 3.6 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | | 4.8 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Благоустройство и озеленение | | | |
| Размещение подземных гаражей и автостоянок | | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь),  кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| 3.1 | 18 | Не ограничивается | 1 | 3 | Не ограничивается | 100 |
| 3.6, 4.6, 5.1, 4.8 | 600 | 3 | 5 | 60 |

Статья 35. Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов **(П-1)**

1)Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Виды объектов, размещение которых соответствуют виду разрешенного использования | Код вида[[3]](#footnote-3) |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| **Условно-разрешенные виды использования** | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |
| Благоустройство территории | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь),  кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| 3.1 | 18 | Не ограничивается | 1 | 3 | Не ограничивается | 100 |
| 4.9, 4.9.1, 5.1 | 600 | 3 | 3 | 60 |
| 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 8.0, 8.4 | 600 | 3 | Не ограничивается | 60 |
| 6.7, 6.8, 7.2, 7.5 | 10 | 3 | Не ограничивается | | 100 |

# Зоны производственного назначения различаются по классам вредности производства, расположенного на их территории: I, II, III, IV, V классы (по убыванию вредности). Класс вредности и соответствующая ему величина санитарно-защитной зоны для производственных территорий устанавливаются по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

# В санитарно-защитных зонах промышленных, транспортных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов не допускается новое строительство жилых домов, гостиниц, общежитий, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических некоммерческих объединений граждан, других общественных зданий, не связанных с обслуживанием производства.

# Предприятия I (санитарно-защитная зона - 1000 м), II (санитарно-защитная зона – 500 м), III (санитарно-защитная зона – 300 м), IV (санитарно-защитная зона - 100 м) класса вредности допускаются к размещению на территории муниципального образования в установленном законодательством порядке с соблюдением требований технических регламентов в области охраны окружающей среды.

# Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, сельскохозяйственных предприятий, сооружений транспорта, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры **(ИТ).**

1)Виды разрешенного использования и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Виды объектов, размещение которых соответствуют виду разрешенного использования | Код вида[[4]](#footnote-4) |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=B76A9EF43EEB6266DCD135ECF0C3FC0A905FF2C105B6D63EDBAFA9E90FDF476E930288A3k44DG) | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=93CD1A23DFF157724DB8D32DD51F7994E1FFBAAF5DB6801754BB5E98F67568E6B26112075B1F40B63EOBK) | 6.8 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| **Условно-разрешенные виды использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Благоустройство и озеленение территории | | |
| Размещение стоянок индивидуального легкового транспорта | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь),  кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| 3.1, 7.5 | 10 | Не ограничивается | 0 | 3 | Не ограничивается | 100 |
| 4.9.1, 6.9, 8.3 | 600 | Не ограничивается | 3 | 3 | Не ограничивается | 60 |
| 6.7, 6.8, 7.1, 7.2 | 10 | Не ограничивается | | | | 100 |

# Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

# Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

# Зона инженерной и транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения транспортного обслуживания населения, занимающих, как правило, большие территории, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами размещения и функционирования.

# Статья 37. Градостроительные регламенты рекреационной зоны **(Р)**

В состав зоны городских парков включаются территории, занятые скверами, парками, городскими 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.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Природно-познавательный туризм | базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | [5.2](consultantplus://offline/ref=1144B9B20171D31196926EE5F0E2593306B88DA92DE6E9489E705B6D55932B68CDFE53113D9A5645oCG7G) |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; | 5.2.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | [11.1](consultantplus://offline/ref=1144B9B20171D31196926EE5F0E2593306B88DA92DE6E9489E705B6D55932B68CDFE53113D9A5544oCG9G) |
| **Условно-разрешенные виды использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=1144B9B20171D31196926EE5F0E2593306B88DA92DE6E9489E705B6D55932B68CDFE5311o3G4G) |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | 3.7 |
| Спорт | объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря | 5.1 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещение вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | [5.5](consultantplus://offline/ref=1144B9B20171D31196926EE5F0E2593306B88DA92DE6E9489E705B6D55932B68CDFE53113D9A5644oCG8G) |
| Санаторная деятельность | санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | [9.2.1](consultantplus://offline/ref=1144B9B20171D31196926EE5F0E2593306B88DA92DE6E9489E705B6D55932B68CDFE53113Co9GFG) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |
| Благоустройство и озеленение, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь),  кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| 3.1 | 18 | Не ограничивается | 1 | 3 | Не ограничивается | 100 |
| 3.7 | 150 | 1 | 3 | 50 |
| 5.1, 9.2.1 | 600 | 3 | Не ограничивается | | 60 |
| 5.2, 5.2.1, 5.5 | 5000 | Не ограничивается | | | |
| 11.1 | 10 | Не ограничивается | | | | |

# Статья 38. Градостроительные регламенты зоны специального назначения **(С-1)**

# Зона специального назначения. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

# Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специального обслуживания населения, занимающих, как правило, небольшие территории и имеющих относительно небольшое количество работников, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами размещения и функционирования.

# 1)Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Размещение подсобных сооружений | |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь),кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
|  | |
| минимальный | максимальный |
| 3.1 | 18 | Не ограничивается | 1 | 3 | Не ограничивается | 100 |
| 3.3, 3.7 | 150 | 1 | 3 | 50 |
| 4.1, 4.4 | 600 | 3 | 3 | 36 | 60 |
| 12.1 | 1000 | Не ограничивается | | | |  |

# **Глава VI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

# Статья 39. Виды зон градостроительных ограничений

# 1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

# 2. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования являются:

# 1) зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

# 2) зоны действия опасных природных или техногенных провесов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы - сейсмика, оползни, карсты, эрозия, территории, с повышенным уровнем радиационного фона и т.д.);

# 3) зоны действия публичных сервитутов;

# 4) зоны особо охраняемых территорий поселения.

# 3. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке государственными актами проектов зон градостроительных ограничений.

# 4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

# 5. В случае действия градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом требований градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

# 6. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты применяются с учетом требований, предусмотренных настоящими Правилами.

# Статья 40. Зоны действия публичных сервитутов

# Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территорий поселения и указываются в градостроительных планах земельных участков.

# Статья 41. Зоны особо охраняемых территорий поселения

# К таким зонам относятся территории, требующие особой охраны и повышенных требований (ограничений) при их градостроительном использовании (территории памятников истории и культуры, территории центра поселения, исторической части, природные территории. зоны городских парков включаются территории, занятые скверами, парками, городскими 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).

# Статья 42. Виды зонс особыми условиями использования территорий

# 1. На карте градостроительного зонирования в виде зон градостроительных ограничений устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

# Виды зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются посредством добавления через дефис к наименованию территориальных зон обозначений, предусмотренных настоящими Правилами.

# 2. Устанавливаются следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

# 

|  |  |
| --- | --- |
| Код | Наименование |
| [С/з1](file:///\\Arh1\общая\ПРОЕКТЫ%20ПЗЗ\Новые%20проекты\Проект%20ПЗЗ%20Ягуновского%20с.п\Пояснительная%20ПЗЗ%20Ягуновское%20с.п..doc#Par1666) | Санитарно-защитная зона |
| [В](file:///\\Arh1\общая\ПРОЕКТЫ%20ПЗЗ\Новые%20проекты\Проект%20ПЗЗ%20Ягуновского%20с.п\Пояснительная%20ПЗЗ%20Ягуновское%20с.п..doc#Par1707) | Водоохранная зона |
| [ИВ 1](file:///\\Arh1\общая\ПРОЕКТЫ%20ПЗЗ\Новые%20проекты\Проект%20ПЗЗ%20Ягуновского%20с.п\Пояснительная%20ПЗЗ%20Ягуновское%20с.п..doc#Par1722) | Зона санитарной охраны подземных и поверхностных водозаборов 1 пояса |
| [ИВ 2](file:///\\Arh1\общая\ПРОЕКТЫ%20ПЗЗ\Новые%20проекты\Проект%20ПЗЗ%20Ягуновского%20с.п\Пояснительная%20ПЗЗ%20Ягуновское%20с.п..doc#Par1736) | Зона санитарной охраны подземных и поверхностных водозаборов 2 пояса |
| [ИВ 3](file:///\\Arh1\общая\ПРОЕКТЫ%20ПЗЗ\Новые%20проекты\Проект%20ПЗЗ%20Ягуновского%20с.п\Пояснительная%20ПЗЗ%20Ягуновское%20с.п..doc#Par1756) | Зона санитарной охраны подземных и поверхностных водозаборов 3 пояса |
| [ПТ](file:///\\Arh1\общая\ПРОЕКТЫ%20ПЗЗ\Новые%20проекты\Проект%20ПЗЗ%20Ягуновского%20с.п\Пояснительная%20ПЗЗ%20Ягуновское%20с.п..doc#Par1776) | Зона затопления 1% обеспеченности паводковыми водами |
| [Э](file:///\\Arh1\общая\ПРОЕКТЫ%20ПЗЗ\Новые%20проекты\Проект%20ПЗЗ%20Ягуновского%20с.п\Пояснительная%20ПЗЗ%20Ягуновское%20с.п..doc#Par1786) | Охранная зона магистральных ЛЭП и линий связи |
| [НД](file:///\\Arh1\общая\ПРОЕКТЫ%20ПЗЗ\Новые%20проекты\Проект%20ПЗЗ%20Ягуновского%20с.п\Пояснительная%20ПЗЗ%20Ягуновское%20с.п..doc#Par1793) | Зона залегания полезных ископаемых |
| [З](file:///\\Arh1\общая\ПРОЕКТЫ%20ПЗЗ\Новые%20проекты\Проект%20ПЗЗ%20Ягуновского%20с.п\Пояснительная%20ПЗЗ%20Ягуновское%20с.п..doc#Par1797) | Заболоченные территории |
| Н | Зона культурного наследия |
| ГП | Охранная зона магистральных трубопроводов и газораспределительных сетей |
| ПП | Придорожные полосы автомобильных дорог |
| Г | Зона горного отвода |
| ООПТ | Зона особо охраняемых природных территорий |

# Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (С/З 1)

# Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

# 1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и ограничений, предусмотренных [частями 2](file:///\\Arh1\общая\ПРОЕКТЫ%20ПЗЗ\Новые%20проекты\Проект%20ПЗЗ%20Ягуновского%20с.п\Пояснительная%20ПЗЗ%20Ягуновское%20с.п..doc#Par1670) и [3](file:///\\Arh1\общая\ПРОЕКТЫ%20ПЗЗ\Новые%20проекты\Проект%20ПЗЗ%20Ягуновского%20с.п\Пояснительная%20ПЗЗ%20Ягуновское%20с.п..doc#Par1682) настоящей статьи.

# 2. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

# - жилую застройку, включая отдельные жилые дома,

# - ландшафтно-рекреационные зоны,

# - зоны отдыха,

# - территории курортов, санаториев и домов отдыха,

# - территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

# - спортивные сооружения, детские площадки,

# - образовательные и детские учреждения,

# - лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

# 3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

# - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,

# - помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),

# - здания управления,

# - конструкторские бюро,

# - здания административного назначения,

# - научно-исследовательские лаборатории,

# - поликлиники,

# - спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,

# - бани,

# - прачечные,

# - объекты торговли и общественного питания,

# - мотели, гостиницы,

# - гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,

# - пожарные депо,

# - местные и транзитные коммуникации,

# - ЛЭП, электроподстанции,

# - нефте- и газопроводы,

# - артезианские скважины для технического водоснабжения,

# - водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,

# - канализационные насосные станции,

# - сооружения оборотного водоснабжения,

# - автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

# 4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

# Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах (В)

# Водоохранные зоны и режим использования устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

# Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны подземных и поверхностных водозаборов 1 пояса (ИВ 1)

# 1. Зона санитарной охраны подземных и поверхностных водозаборов 1 пояса включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

# 2. В зонах подземных источников водоснабжения 1 пояса запрещается:

# 1) посадка высокоствольных деревьев;

# 2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

# 3) размещение трубопроводов различного назначения;

# 4) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

# 5) проживание людей;

# 5) применение ядохимикатов и удобрений.

# 3. В зонах поверхностных источников водоснабжения 1 пояса дополнительно к ограничениям, указанным в [пункте 2](file:///\\Arh1\общая\ПРОЕКТЫ%20ПЗЗ\Новые%20проекты\Проект%20ПЗЗ%20Ягуновского%20с.п\Пояснительная%20ПЗЗ%20Ягуновское%20с.п..doc#Par1725) настоящей статьи, запрещается:

# 1) спуск сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;

# 2) купание, водопой скота, стирка белья;

# 3) иные виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

# Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны подземных и поверхностных водозаборов 2 пояса (ИВ 2)

# 1. Зона санитарной охраны подземных и поверхностных водозаборов 2 пояса включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

# 2. В зонах санитарной охраны подземных водозаборов 2 пояса запрещается:

# 1) закачка отработанных вод в подземные горизонты;

# 2) подземное складирования твердых отходов;

# 3) разработка недр земель;

# 4) размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

# 5) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

# 6) применение удобрений и ядохимикатов;

# 7) рубка леса главного пользования и реконструкции.

# 3. В зонах санитарной охраны подземных водозаборов 2 пояса по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

# 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;

# 2) бурение новых скважин.

# 4. В зонах санитарной охраны поверхностных водозаборов 2 пояса запрещается:

# 1) отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

# 2) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

# 3) применение удобрений и ядохимикатов;

# 4) рубка леса главного пользования и реконструкции;

# 5) размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

# 6) производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закреплять за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

# 7) расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

# 8) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

# 5. В зонах санитарной охраны поверхностных водозаборов 2 пояса по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

# 1) добыча песка, гравия, проведение дноуглубительных работ в пределах акватории зон санитарной охраны при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

# 2) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации;

# 3) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах.

# Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны подземных и поверхностных водозаборов 3 пояса (ИВ 3)

# 1. Зона санитарной охраны подземных и поверхностных водозаборов 3 пояса включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

# 2. В зонах санитарной охраны подземных водозаборов 3 пояса запрещается:

# 1) закачки отработанных вод в подземные горизонты;

# 2) подземного складирования твердых отходов;

# 3) разработки недр земель.

# 3. В зонах санитарной охраны подземных водозаборов 3 пояса по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

# 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;

# 2) бурение новых скважин;

# 3) размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

# 4. В зонах санитарной охраны поверхностных водозаборов 3 пояса запрещается отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

# 5. В зонах санитарной охраны поверхностных водозаборов 3 пояса по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

# 1) добыча песка, гравия, проведение дноуглубительных работ в пределах акватории зон санитарной охраны при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

# 2) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

# Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% обеспеченности паводковыми водами (ПТ)

# 

# 1. В границах зон затопления 1% обеспеченности паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

# 2. Инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

# 1) отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

# 2) превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

# 3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

# а) один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

# б) один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

# Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраны магистральных ЛЭП и линий связи (Э)

# Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны магистральных ЛЭП, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

# Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны линий связи, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

# Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне залегания полезных ископаемых (НП)

# В зоне залегания полезных ископаемых размещение промышленного и гражданского строительства допускается с разрешения органов управления государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

# Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах магистральных трубопроводов и газораспределительных сетей (ГП)

# 1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны магистральных трубопроводов и газораспределительных сетей, осуществляется в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, [Правилами](consultantplus://offline/ref=F843AE2F001F448B34A018E47D76383E95A6E16F04EE256CCB762AE3514B7CFFC0C1F12ECBD61CF6GC43I) охраны газораспределительных сетей Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

# 2. В охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

# а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

# б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

# в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

# г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

# д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

# е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

# 3. В охранных зонах магистральных трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

# а) возводить любые постройки и сооружения;

# б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

# в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

# г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

# д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

# е) производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

# 4. Предприятиям магистрального трубопроводного транспорта разрешается:

# а) подъезд автомобильного транспорта и других средств в соответствии со схемой проездов (согласованной с землепользователем) к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

# б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

# в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

# В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях.

# 5. В границах зоны охраны газораспределительных сетей запрещается:

# 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

# 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

# 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

# 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

# 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

# 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

# 7) разводить огонь и размещать источники огня;

# 8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

# 9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

# 10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

# 11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

# 6. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 5 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

# 7. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 5 и 6 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

# Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне горного отвода (Г)

# Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне горного отвода осуществляется в соответствии с законом РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

# 1. Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

# 2. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

# 3. Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

# Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожной полосе автомобильных дорог (ПП)

# Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в придорожной полосе автомобильных дорог, осуществляется в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с приказом министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения Российской Федерации», постановлением Администрации Кемеровской области от 15.07.2003 № 124 «Об утверждении порядка организации работ, связанных с предоставлением земельных участков для строительства объектов дорожного сервиса и рекламных конструкций на автомобильных дорогах общего пользования регионального или межмуниципального значения Кемеровской области, и правил установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Кемеровской области».

# 

# **ГЛАВА VII. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

# 

# Статья 54. Резервирование земель для муниципальных нужд

# 1. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

# 2. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

# 3. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

# 4. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

# 5. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством и постановлением Правительства Российской Федерации от 22. 07.2008г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд».

# Статья 55. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

# 1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

# 1) размещением объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

# 2) размещением автомобильных дорог местного и регионального значения;

# 3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности Кемеровской области или муниципального образования , в случаях, установленных законами Кемеровской области

# 2. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

# 3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

# Статья 56. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов

# 1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

# В зависимости от круга лиц, сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными. Установление сервитутов (публичных или частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства или иного использования, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

# 2. Публичные сервитуты устанавливаются муниципальными правовыми актами Чистоозерного муниципального образования на основании градостроительной документации и в соответствии с настоящими Правилами применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц, независимо от их организационно-правовой формы, в случаях, если это определено государственными или общественными интересами, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

# Установление публичных сервитутов осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

# Публичные сервитуты на территории муниципального образования могут устанавливаться для:

# 1) прохода или проезда через земельный участок;

# 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

# 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

# 4) проведения дренажных работ на земельном участке;

# 5) забора воды;

# 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

# 7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

# 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

# 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

# 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

# 3. Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112770;fld=134) Российской Федерации.

# 4. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

# 5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

# 6. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117339;fld=134) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

# 7. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

# 8. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

# 

# **Глава VIII. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

# 

# Статья 57. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

# 1. Застройка муниципального образования должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Кемеровской области, генеральным планом муниципального образования «Темиртауское городское поселение», настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории муниципального образования муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления администрации Темиртауского городского поселения в области градостроительной деятельности.

# 2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

# 3. Правом осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

# 4. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

# 5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

# 6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

# 7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

# Статья 58. Инженерная подготовка территории

# 1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории муниципального образования от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

# 2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

# Статья 59. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

# 1. В целях строительства и реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет на имя Главы Темиртауского городского поселения заявление о выдаче разрешения на строительство.

# 2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого на имя Главы Темиртауского городского поселения.

# 3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

# 4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

# Статья 60. Строительный контроль и государственный строительный надзор

# 1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка проводится строительный контроль.

# Порядок организации и проведения строительного контроля осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

# 2. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства в случаях и в порядке, предусмотренном статьёй 54 Градостроительного кодекса РФ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»

# 

# Статья 61. Самовольная постройка

# 1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в [порядке](consultantplus://offline/ref=D96916D26594D96B6CFD69F6AB3B3BBB85668F0A210F126975308A10D58C646652041D8480FD30CDkFt3E), установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

# 2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

# Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

# 3. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

# Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

# 

# **Глава IХ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)**

Статья 62. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. На карте градостроительного зонирования отображаются границы территорий объектов культурного наследия, отображаются следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные зоны;

- зона санитарной охраны источников водоснабжения;

- водоохранные зоны.

2. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий; 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

# Статья 63. Санитарно-защитные зоны

# 1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

# 2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

# 3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

# 4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

# Статья 64. Зона санитарной охраны источников водоснабжения

# 1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (далее также – ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

# Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

# 2. ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

# 3. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

# 4. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

# Статья 65. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

# В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

# **Глава Х. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Статья 66. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Кемеровской области, Устав и муниципальные правовые акты администрации Темиртауского городского поселения

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в поселении публичных слушаний по:

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Главы администрации Темиртауского городского поселения;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Публичные слушания, указанные в части 2 настоящей статьи назначаются главой муниципального образования и проводятся комиссией, ответственной за проведение публичных слушаний.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением главы муниципального образования о назначении публичных слушаний.

# 5. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей муниципального образования в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

# 6. В публичных слушаниях принимают участие жители пгт.Темиртау, п.Учулен, п.Кедровка, п. Сухаринка.

# 7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

# 8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

# 

# Статья 67. Сроки проведения публичных слушаний

# Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

# В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования , а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

# Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

# Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы рабочего поселка составляет не менее одного и более трех месяцев, со дня оповещения жителей пгт.Темиртау, п. Учулен, п. Кедровка, п. Сухаринка о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

# Статья 68. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Темиртауское городское поселение» Таштагольского района Кемеровской области, комиссии, ответственной за проведение публичных слушаний в области организации и проведения публичных слушаний

# Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия, комиссия, ответственная за проведение публичных слушаний:

# 1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

# 2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте Темиртауского городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

# 3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

# 4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

# 5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

# 6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

# 7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

# 8) оповещает население пгт.Темиртау, п.Учулен, п.Кедровка, п.Сухаринка и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

# 9) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей муниципального образования , представителей органов местного самоуправления муниципального образования и других заинтересованных лиц;

# 10) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний.

# 

# Статья 69. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

# 1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению Главы Темиртауского городского поселения.

# 2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы, Решением Совета народных депутатов Темиртауского городского поселения от 09.04.2015 №8 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории Темиртауского городского поселения».

# 3. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе Темиртауского городского поселения. Глава Темиртауского городского поселения, принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов.

# Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

# Статья 70. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

# 1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

# 2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

# 3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

# 4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой, Решением Совета народных депутатов Темиртауского городского поселения от 09.04.2015 №8 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории Темиртауского городского поселения»

# 5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования .

# 6. На основании рекомендаций Комиссии Глава Темиртауского городского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Темиртауского городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

# Статья 71. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

# 1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в Комиссию.

# 2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

# 3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

# 4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой, Решением Совета народных депутатов Темиртауского городского поселения от 09.04.2015 №8 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории Темиртауского городского поселения»

# 5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Темиртауского городского поселения.

# 6. На основании рекомендаций Комиссии Глава Темиртауского городского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Темиртауского городского поселения а в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

# **Глава ХI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

# 

# Статья 72. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

# 1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

# 2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

# 3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

# 4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

# 

# Статья 73. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

# 

# 1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

# 2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

# 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану муниципального образования Темиртау, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

# 3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

# 1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

# 3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

# 4) органы местного самоуправления муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования ;

# 5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

# 4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

# В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в Администрацию для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации муниципального образования , требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от Комиссии и направляется в Комиссию.

# 5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения органа архитектуры Темиртауского городского поселения свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации Совета народных депутатов Темиртауского городского поселения

# 6. Глава Темиртауского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

# 7. По поручению главы Темиртауского городского поселения. Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Темиртауского городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

# 8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

# 9. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

# 10. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

# 11. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Темиртауского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

# 12. Глава Темиртауского городского поселения. в течение тридцати дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет народных депутатов Темиртауского городского поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

# 13. После утверждения Советом народных депутатов Темиртауского городского поселения изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Темиртауского городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

# 14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

# 

1. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 [↑](#footnote-ref-1)
2. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 [↑](#footnote-ref-2)
3. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 [↑](#footnote-ref-3)
4. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 [↑](#footnote-ref-4)