****

**Российская Федерация**

**Совет депутатов Минецкого сельского поселения**

**Хвойнинского муниципального района Новгородской области**

#  РЕШЕНИЕ

**от 28.12. 2016 № 75**

**с. Минцы**

**Об утверждении Правил**

**землепользования и застройки**

**Минецкого сельского поселения**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131 -ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 30 – 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Соглашения о передачи части полномочий по решению вопроса местного значения в сфере градостроительства от 01 января 2016 года, заключенного между Администрацией Хвойнинского муниципального района и администрацией Минецкого сельского поселения, протокола публичных слушаний от 27.12.2016, заключения комиссии по землепользованию и застройки от 27.12.2016,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки Минецкого сельского поселения в новой редакции.

2. Правила землепользования и застройки Минецкого сельского поселения, утвержденные настоящим решением, вступают в силу с момента их официального опубликования.

3. Отменить Решение Совета депутатов от 28.12.2012 г. № 110 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Минецкого сельского поселения».

4. Опубликовать настоящее решение в бюллетене "Официальный вестник Минецкого сельского поселения" и на официальном сайте Администрации Минецкого сельского поселения в сети Интернет

**Глава поселения В.П. Марков**

Утверждены

 Решением Совета депутатов

 Минецкого сельского поселения

 от 28.12.2016 № 75

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МИНЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Правила землепользования и застройки Минецкого сельского поселения являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новгородской области и Уставом Минецкого сельского поселения, а также с учетом положений нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития на территории Минецкого сельского поселения, охраны окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории Минецкого сельского поселения.

# ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

# *ГЛАВА I.* Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

# *Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах*

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

**Основные виды разрешенного использования** — виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости.

**Условно разрешенные виды использования** – виды использования, которые допустимы при соблюдении определенной статьей 39 Градостроительного кодекса РФ процедуры получения соответствующего разрешения, с проведением публичных слушаний;

**Вспомогательные виды разрешенного использования** – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

**Водоохранная зона** — территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которые устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

**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. Градостроительный регламент обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки;

**Градостроительное зонирование** — зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**Документация по планировке территории** – документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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;

**Документы о правах на земельные участки** – документы, удостоверяющие права на землю, оформленные и выданные в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21.07.97. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Единим государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Единим государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные после введения в действие ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 .02.1998 г. № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 27.10.1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», а также государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного пользования) земельными участками по формам, утвержденным Постановлением Совета Министров РСФСР от 17.09.1991 г. № 493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненно наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.03.1992 г. № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения».

**Жилой дом блокированной застройки** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**Застройщик –** физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

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

**Землепользователи** — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянно­го (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

**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 охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**Инженерные изыскания –** изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**Изменения недвижимости** — изменение вида (видов) и (или) параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, а так же изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем реконструкции, переоборудования, сноса, строительства нового объекта взамен ветхого, изменения функционального назначения объекта, выделение самостоятельных объектов и объединение нескольких объектов и иных действий, производимых на основании разрешения на строительство либо, в установленных законом случаях, без получения разрешения на строительство в случае изменений объекта капитального строительства и (или) его частей, если эти изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта и (или) его частей и не являются нарушением строительных норм и правил;

**Карта градостроительного зонирования** – графический материал, отображающий границы и условные обозначения территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты;

**Красные линии** — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**Линейные объекты** — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**Маломобильные группы населения** - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве.

**Межевание земельного участка -** мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

**Многоквартирный жилой дом —** жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

**Недвижимость** — земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

**Объект индивидуального жилищного строительства –** отдельно стоящийжилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

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

**Правила землепользования и застройки –** документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**Проектная документация** — документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

**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 капитальный ремонт, за исключением случаев предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

**Реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**Санитарно-защитная зона –** зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды.

**Собственник земельного участка** — лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.

**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;

**Территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

**Технический регламент** - техническое регулирование - правовое регулирование отношений в области установления, применения и исполнения обязательных требований к продукции или к связанным с ними процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, а также в области установления и применения на добровольной основе требований к продукции, процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, выполнению работ или оказанию услуг и правовое регулирование отношений в области оценки соответствия;

**Элементы благоустройства** – объекты декоративного и хозяйственного назначения, служащие для улучшения жизнедеятельности человека и обустройства окружающей среды (декоративное ограждение, беседки, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок, урны и мусоросборники, садово-парковая мебель, пандусы и лестницы и т.п.).

# *Статья 2. Цели введения Правил*

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, для обеспечения устойчивого развития территории Минецкого сельского поселения на основе градостроительного зонирования путем установления территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Требования Правил направлены на достижение следующих целей:

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

— создания условий для планировки территории муниципального образования;

— регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативной правовой основе;

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

— создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами.

***Статья 3. Правовой статус и сфера регламентации, осуществляемая Правилами***

1. Правила землепользования и застройки Минецкого сельского поселения имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления, утверждаются решением Совета депутатов Минецкого сельского поселения и действуют в пределах границы Минецкого сельского поселения, установленной областным законом «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Хвойнинского муниципального района, наделении их статусом городских и сельских поселений и определении административных центров» № 396-ОЗ от 17.01 2005 г. (в редакции от 10.03.2005 г. № 433-ОЗ).

2. Настоящие Правила применяются наряду с утверждённой градостроительной документацией, документами территориального планирования, документацией по планировке территории, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды, а так же иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки.

3. Положения и требования, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при её осуществлении.

Правила землепользования и застройки являются основанием для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении:

- зонирования территории муниципального образования и установления градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическим лицам;

- подготовки органом местного самоуправления документации по планировке территории;

- проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;

-приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

- обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по вопросам внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

***Статья 4. Состав Правил землепользования и застройки***

1. Настоящие Правила содержат три части:

* часть I — " Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений ";
* часть II — " Карта градостроительного зонирования Минецкого сельского поселения ";
* часть III — " Градостроительные регламенты ".

Часть I Правил — "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений " — представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

* регулирование землепользования и застройки территории Минецкого сельского поселения органами местного самоуправления;
* изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
* подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;
* проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
* регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II Правил — "Карта градостроительного зонирования" — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III Правил — "Градостроительные регламенты" — содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# *Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке*

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических и должностных лиц.

Администрация Минецкого сельского поселения (далее Администрация сельского поселения) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

— публикации Правил и открытой продажи их копий;

— предоставления Правил в библиотеку Минецкого сельского поселения;

— помещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Минецкого сельского поселения;

— создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в здании Администрации сельского поселения, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки на территории Минецкого сельского поселения.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами.

# *Статья 6. Лица, осуществляющие землепользование и застройку*

 1.Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

— обращаются с заявлением о предоставлении земельного участка для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельного участка как объекта недвижимости;

— владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их разрешенное использование, осуществляют строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Минецкого сельского поселения, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

— установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;

* размещение средств наружной рекламы;

— переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе выкуп земельных участков;

— межевание земельных участков;

— иные действия, связанные с подготовкой и реализацией землепользования и застройки.

3. Лица, осуществляющие на территории Минецкого сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

***Статья 7. Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям***

1. Настоящие Правила землепользования и застройки вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются на официальном сайте администрации Минецкого сельского поселения в сети "Интернет".

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Администрация сельского поселения после введения в действие настоящих Правил может принять решение о:

* приведение в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
* разработке документации по планировке территорий.

4. Действие 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 Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

6. Земельный участок или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

* виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования установленных для конкретной территориальной зоны;
* их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

7. Указанные земельные участки или объекты капитального строительства 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.

В соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, в случае если их дальнейшее использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. В случаях, когда объекты капитального строительства расположенные на земельном участке, не соответствуют утвержденным настоящими Правилами видам разрешенного использования и выходят за красные линии установленные утвержденной градостроительной документацией, приватизация земельного участка не допускается, а возможность использования объектов капитального строительства расположенных на земельном участке, определяется в соответствии с действующим законодательством, предусматривая постепенное приведение использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствие с правовым режимом, установленным градостроительным регламентом.

9. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

# *Статья 8. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки*

 За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

***Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке***

1. Для обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Минецкого сельского поселения формируется Комиссия по землепользованию и застройке (далее Комиссия), являющаяся совещательным органом.

Комиссия формируется на основании правового акта главы сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Новгородской области, настоящими Правилами.

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

* участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки Минецкого сельского поселения всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;
* рассматривает заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготавливает заключения;
* рассматривает заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготавливает заключения;
* информирует о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;
* проводит публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности;
* организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
* решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливается Положением о Комиссии по землепользованию и застройке.

По должности в состав Комиссии по землепользованию и застройке входят следующие специалисты:

— специалист в области архитектуры и градостроительства администрации сельского поселения;

* специалист в области имущественных и земельных отношений администрации сельского поселения;

— специалист в области культуры, молодежной политики и спорта администрации сельского поселения;

* юрист;
* специалист Отдела по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций администрации сельского поселения;
* специалист в области экологии администрации сельского поселения;

В состав комиссии по согласованию входят так же специалисты районных, областных и федеральных органов деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории и функционирования сельского хозяйства, землепользованием, строительством, охраной жизни, здоровья граждан и окружающей среды, охраной объектов культурного наследия.

4. Председатель Комиссии обязан:

- руководить, организовывать и контролировать деятельность Комиссии;

- распределять обязанности между членами Комиссии;

- вести заседания Комиссии;

- утверждать план мероприятий и протоколы заседаний Комиссии;

- обеспечивать своевременное представление материалов (документов, схем и т.д.) и представлять Комиссии информацию об актуальности данных материалов.

- обобщать внесенные замечания, предложения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила.

Председатель Комиссии имеет право:

- вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности Комиссии;

- требовать своевременного выполнения членами Комиссии решений, принятых на заседаниях Комиссии;

- снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;

- давать поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

- привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, возникающих в процессе деятельности Комиссии;

- созывать в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии.

5.Заместитель председателя Комиссии обязан:

- организовывать проведение заседаний Комиссии;

- контролировать своевременное поступление от членов комиссии (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений к проекту о внесении изменений в настоящие Правила;

- представлять членам Комиссии проект о внесении изменений в настоящие Правила с учетом поступивших замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии;

- контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами комиссии;

- исполнять обязанности председателя Комиссии в случае отсутствия председателя Комиссии.

Заместитель председателя Комиссии имеет право:

- откладывать, до следующего совещания, рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов Комиссии с нарушением срока, установленного настоящим пунктом.

6. Секретарь Комиссии:

- ведет протокол заседания Комиссии;

- представляет протокол для утверждения председателем Комиссии в течение пяти дней после проведенного заседания;

- осуществляет сбор замечаний и предложений членов Комиссии для рассмотрения на очередном заседании;

- извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания телефонограммой не менее чем за два дня до начала заседания.

7. Члены Комиссии обязаны:

- принимать участие в разработке плана мероприятий Комиссии;

- участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии;

- своевременно выполнять все поручения председателя Комиссии.

Члены Комиссии имеют право:

- высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде, по вопросам, рассматриваемым Комиссией со ссылкой на конкретные статьи кодексов законов, нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и нормативных правовых актов Новгородской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Минецкого сельского поселения.

- высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

8. Заседания Комиссии проводятся по инициативе председателя по мере необходимости. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от установленного числа членов Комиссии.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты и руководители структурных подразделений администрации сельского поселения, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

9. Рассмотрение каждого вопроса Комиссией начинается с доклада заместителя председателя либо секретаря Комиссии по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов Комиссии.

При необходимости на заседании Комиссии может заслушиваться мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.

10. После рассмотрения всех материалов и заслушивания мнений лиц, привлеченных Комиссией к рассмотрению вопроса, Комиссия принимает решение по существу этого вопроса.

Решения Комиссии по землепользованию и застройке принимаются путем открытого голосования, простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

11. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается присутствующими на заседании членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом комиссии.

12. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются заключением, которое, в случаях установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляется главе Минецкого сельского поселения для принятия решения.

# ГЛАВА II. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки органами местного самоуправления

# *Статья 10. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов*

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли расположенные в границах населенных пунктов Минецкого сельского поселения относятся к категории земель населенных пунктов.

Порядок использования земель в границах населенных пунктов Минецкого сельского поселения определяется в соответствии с градостроительным зонированием его территории.

Территориальные зоны выделены на карте градостроительного зонирования. Правилами землепользования и застройки определяются границы и устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

—линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

—границам земельных участков;

—границам муниципального образования;

—естественным границам природных объектов;

—границам установленных зон с особыми условиями использования территорий;

* иным границам.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальной зоны и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

4. В соответствии с градостроительным зонированием территории населенных пунктов Минецкого сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

- производственные зоны;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- рекреационные зоны;

- зоны специального назначения;

- зоны с особыми условиями использования территории;

а так же зоны производные от указанных, вследствие действия различного рода ограничений на территории определенных территориальных зон.

5. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов.

6. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

— основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

— условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением публичных слушаний;

— 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.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

7. Всегда разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

* инженерно-технические объекты, сооружения обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо- тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);
* опорные пункты охраны порядка;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
* пожарные депо.

8. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительных регламентов 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 Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

10. На территории Минецкого сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- прибрежная защитная полоса;

- водоохранная зона;

- санитарно-защитная зона;

- санитарно-защитная зона кладбищ;

-охранная зона линий электропередачи;

- зона санитарной охраны источников водоснабжения (1 пояс);

- зона санитарной охраны источников водоснабжения (2 пояс);

- территории объектов культурного наследия;

- охранная зона газораспределительных сетей;

- граница особо охраняемых природных территорий.

11. Применительно к территориям зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны, в соответствии с федеральным законодательством.

Решения по землепользованию и застройке земельных участков, расположенных в указанных зонах, принимаются на основании заключений, которые выдают уполномоченные органы, на которые действующим законодательством возложены функции по регулированию строительной деятельности на данных территориях.

**ГЛАВА III. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

# *Статья 11. Общие положения о планировке территории*

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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.

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

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана сельского поселения, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, 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. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

***Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории***

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой сельского поселения по инициативе уполномоченного органа Администрации Минецкого сельского поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц по подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются заявителем в уполномоченный орган Администрации Минецкого сельского поселения.

4. Уполномоченный орган Администрации Минецкого сельского поселения:

- в срок не позднее тридцати дней со дня поступления, рассматривает заявления и обращения заказчиков, с учетом имеющейся и разрабатываемой градостроительной документации (Генерального плана сельского поселения, Правил землепользования и застройки), и обеспечивает подготовку схемы участка территории, в границах которой должна быть подготовлена документация по планировке территории;

- осуществляет подготовку проекта постановления главы сельского поселения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю мотивированное заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории;

- со дня официального опубликования постановления главы сельского поселения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;

- осуществляет разработку и утверждение задания на подготовку документации по планировке территории.

5. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

6. Уполномоченный орган Администрации Минецкого сельского поселения осуществляет проверку подготовленной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану сельского поселения, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Уполномоченный орган Администрации Минецкого сельского поселения рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в согласовании документации по планировке территории, в срок не более тридцати дней.

По результатам проверки уполномоченный орган Администрации Минецкого сельского поселения принимает решение о направлении документации по планировке территории главе сельского поселения на утверждение или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой V настоящих Правил и «Положением о порядке проведения публичных слушаний на территории Минецкого сельского поселения», утвержденным решением Совета депутатов Минецкого сельского поселения от 07.11.2005 № 4 (в редакции от 14.11.2013 № 143).

9. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Минецкого сельского поселения в сети "Интернет".

ГЛАВА IV. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
физическими и юридическими лицами

*Статья 13. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

1. Положения настоящей статьи не применяются в отношении земельных участков, на которые, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов и на земельные участки, для которых, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются, а также на объекты капитального строительства, расположенные на таких земельных участках.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным в настоящих правилах землепользования и застройки, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может быть изменен только на вид разрешенного использования, предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, к которой отнесены данные земельные участки и объекты капитального строительства.

4. Изменение основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой основной или вспомогательный вид разрешенного использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, если иное не установлено в федеральных законах.

5. Изменение основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства после получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

6. Изменение условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой условно разрешенный вид использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства после получения нового разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

7. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть осуществлено в следующих случаях:

1) в случае, если после такого изменения размеры земельного участка не будут соответствовать градостроительному регламенту;

2) в случае, если после такого изменения параметры объекта капитального строительства не будут соответствовать градостроительному регламенту;

3) в случае, если на земельном участке расположены объекты, не соответствующие новому виду разрешенного использования (то есть отсутствующие в перечне объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на земельных участках, установленном в градостроительном регламенте для нового вида разрешенного использования).

8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков указанных в пункте 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельных участков, расположенных на землях, указанных в пункте 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, осуществляется в соответствии с федеральными законами.

***Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона – в случае подачи заявления физическим лицом;

- наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

- данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования;

- подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V настоящих Правил;

- испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- соотносимость вида и параметров испрашиваемого заявителем условно разрешенного вида использования конкретного объекта недвижимости с видами использования соседствующих объектов недвижимости;

- соответствие размеров земельного участка предполагаемому использованию;

- другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией по землепользованию и застройке.

К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок или объект капитального строительства.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, подается на имя председателя Комиссии по землепользованию и застройке заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией по землепользованию и застройке заявления считается день вручения заказного письма.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, в порядке установленном главой V настоящих Правил и «Положением о порядке проведения публичных слушаний на территории Минецкого сельского поселения», утвержденным решением Совета депутатов Минецкого сельского поселения от 07.11.2005 № 4 (в редакции от 14.11.2013 № 143).

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по землепользованию и застройке 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 сельского поселения.

5. На основании указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций Глава сельского 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 администрации Минецкого сельского поселения в сети "Интернет".

6. 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.

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 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

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

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

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

4. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должно содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона – в случае подачи заявления физическим лицом;

- наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

- данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии сглавой V настоящих Правили «Положением о порядке проведения публичных слушаний на территории Минецкого сельского поселения», утвержденным решением Совета депутатов Минецкого сельского поселения от 07.11.2005 № 4 (в редакции от 14.11.2013 г. № 143);

- испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

- обоснование необходимости в получении разрешения на отклонение от предельных параметров для эффективного использования объектов капитального строительства;

- другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией по землепользованию и застройке.

К заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок или объект капитального строительства.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подается на имя председателя Комиссии по землепользованию и застройке заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией по землепользованию и застройке заявления считается день вручения заказного письма.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке установленном главой V настоящих Правил и «Положением о порядке проведения публичных слушаний на территории Минецкого сельского поселения», утвержденным решением Совета депутатов Минецкого сельского поселения от 07.11.2005 № 4 (в редакции от 14.11.2013 № 143).

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капительного строительства Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельского поселения.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Глава сельского поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капительного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

# *Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений*

1. Основаниями для внесения изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану сельского поселения, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

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

2. Правом инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки обладают:

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

2) органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию по землепользованию и застройке.

***Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения***

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства федерального значения является:

а) решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для федеральных государственных нужд за счет средств федерального бюджета на соответствующий год;

б) решение органа государственной власти Российской Федерации о разработке, утверждении и финансировании инвестиционных проектов, осуществляемых Российской Федерацией совместно с иностранными государствами, а также инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета;

в) включение объектов недвижимости в перечень строек и объектов технического перевооружения для федеральных государственных нужд на соответствующий год, утверждаемый Правительством Российской Федерации, или решение Правительства Российской Федерации о строительстве объекта недвижимости федерального значения и о подготовке документов для получения разрешения (специального разрешения) на строительство;

г) решение, зафиксированное в протоколе комиссии по инвестиционным конкурсам при Министерстве экономического развития и торговли Российской Федерации, о признании инвестиционного проекта победителем конкурса по вновь начинаемым стройкам и объектам, финансируемым за счет средств Бюджета развития Российской Федерации на конкурсной, возвратной, срочной и платной основе.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в связи с размещением, реконструкцией объектов капитального строительства федерального значения направляются в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности размещения или эффективного использования объектов капитального строительства федерального значения.

К заявлению прилагаются:

- документ, удостоверяющий право инвестора, заказчика (застройщика) на земельный участок (в случае если земельный участок был ранее предоставлен инвестору, заказчику (застройщику));

- положительные заключения специально уполномоченных органов в области государственных экспертиз, в случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);

- лицензия заказчика (застройщика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

4. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

в соответствующие структурные подразделения Администрации поселения, а так же, при необходимости, в структурные подразделения Администрации Хвойнинского муниципального района:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:

- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

- в Территориальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Территориальный орган Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Российской Федерации по Новгородскому району и в Департамент культуры и туризма Новгородской области о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Минецкого сельского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

5. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства федерального значения и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам пункт, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства и подготовки документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

В случае, если предполагаемое размещение объекта капитального строительства федерального значения не предусмотрено в Генеральном плане сельского поселения, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план сельского поселения.

6. Глава сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Минецкого сельского поселения в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения объекта капитального строительства федерального значения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Комиссия по землепользованию и застройке на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план сельского поселения, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Минецкого сельского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Совет депутатов Минецкого сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации Минецкого сельского поселения в сети "Интернет".

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

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

***Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения***

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства регионального значения является решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для региональных нужд за счет средств бюджета Новгородской области на соответствующий год.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в связи с размещением, реконструкцией объектов капитального строительства регионального значения направляются в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности размещения или эффективного использования объектов капитального строительства регионального значения.

К заявлению прилагаются:

- документ, удостоверяющий право инвестора, заказчика (застройщика) на земельный участок (в случае если земельный участок был ранее предоставлен инвестору, заказчику (застройщику));

- положительные заключения специально уполномоченных органов в области государственных экспертиз, в случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);

- лицензия заказчика (застройщика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

4. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

- в Департамент архитектуры и градостроительной политики о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- в отдел имущественных и земельных отношений об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- в Территориальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Территориальный орган Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Российской Федерации по Новгородской области, а также в Департамент культуры и туризма Новгородской области о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в Отдел по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Минецкого сельского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов, но не позднее пятнадцати дней со дня направления запроса.

5. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства регионального значения и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства и подготовки документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

В случае, если предполагаемое размещение объекта капитального строительства регионального значения не предусмотрено в генеральном плане сельского поселения, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план сельского поселения.

6. Глава сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации сельского поселения. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения объекта капитального строительства регионального значения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Комиссия по землепользованию и застройке на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план сельского поселения, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Минецкого сельского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Совет депутатов Минецкого сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации сельского поселения в сети "Интернет".

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

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

***Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае выявления на территории сельского поселения объектов культурного наследия***

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанные с выявлением объектов культурного наследия, направляются Департаментом культуры и туризма Новгородской области в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления, содержащего обоснование необходимости формирования зоны с особыми условиями использования территории, в целях охраны вновь выявленных объектов культурного наследия, и внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия паспорта выявленного объекта культурного наследия, зарегистрированного в списках вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, до решения вопроса о принятии его на государственный кадастровый учет как памятника истории и культуры, в соответствии с пунктом 14 Инструкции «О порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры», утвержденный приказом Министерства культуры СССР от 13.05.1986г. № 203;

- заключение государственной историко-культурной экспертизы о возможности признания вновь выявленного объекта объектом культурного наследия;

- схему границ территории выявленного объекта культурного наследия;

- карты-схемы границ охранных зон выявленного объекта культурного наследия;

- иные, предусмотренные законодательством документы.

2. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

3. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

в соответствующие структурные подразделения Администрации поселения, а так же, при необходимости, в структурные подразделения Администрации Минецкого муниципального района:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:

- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

 - в Территориальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Минецкого сельского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

4. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в Департамент культуры и туризма Новгородской области.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в генеральный план сельского поселения.

5. Глава сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации сельского поселения в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Комиссия по землепользованию и застройке на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план сельского поселения и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Минецкого сельского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Совет депутатов Минецкого сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

10. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации сельского поселения в сети "Интернет".

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

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

# *Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой сельского поселения.*

# 1.Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой Минецкого сельскогоо сельского поселения направляются отделом архитектуры и градостроительства в Комиссию по землепользования и застройке в форме заявления, содержащего обоснование необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой сельского поселения.

К заявлению прилагается перечень сведений, содержащих характеристики и количественные показатели предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон, а также материалы утвержденной документации по планировке территории.

2. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

3. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

в соответствующие структурные подразделения Администрации поселения, а так же, при необходимости, в структурные подразделения Администрации Минецкого муниципального района:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:

- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

- в Территориальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Территориальный орган Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Российской Федерации по Новгородскому району и в Департамент культуры и туризма Новгородской области о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Минецкого сельского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

4. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в Департамент архитектуры и градостроительной политики.

5. Глава сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации сельского поселения в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6. Комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Минецкого сельского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Совет депутатов Минецкого сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

9. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации сельского поселения в сети "Интернет".

10. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

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

***Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки по заявлениям физических или юридических лиц***

1. Физические или юридические лица вправе обратиться в Комиссию по землепользованию и застройке с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в связи с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для строительства земельном участке, направляются в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления.

К заявлению о внесении изменений в Правила землепользования и застройки связанных с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для застройки земельном участке, прилагается схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.), общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанных с реконструкцией объекта капитального строительства на застроенном земельном участке, направляются в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности эффективного использования недвижимости в рамках установленных ограничений или существенного снижения стоимости недвижимости, либо невозможности осуществления частных и общественных интересов в развитии конкретной территории или нанесении вреда этим интересам.

4. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

5. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

в соответствующие структурные подразделения Администрации поселения, а так же, при необходимости, в структурные подразделения Администрации Минецкого муниципального района:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:

- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

 - в Территориальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Территориальный орган Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Российской Федерации по Новгородскому району и в Департамент культуры и туризма Новгородской области о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Минецкого сельского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

6. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

7. Глава сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации сельского поселения в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Комиссия по землепользованию и застройке на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план сельского поселения, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Минецкого сельского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Совет депутатов Минецкого сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации сельского поселения в сети "Интернет".

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

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

# ГЛАВА V. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

# *Статья 22. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки*

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, доведения до населения Минецкого сельского поселения информации при осуществлении градостроительной деятельности, выявления мнения населения о проекте нормативного правового акта, выносимого на публичные слушания, подготовки предложений и рекомендаций по проекту нормативного правового акта.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Новгородской области, «Положением о порядке проведения публичных слушаний на территории Минецкого сельского поселения», утвержденным решением Совета депутатов Минецкого сельского поселения от 07.11.2005 № 4 (в редакции от 14.11.2013 г. № 143).

# *Статья 23. Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний*

1. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

- проект Правил землепользования и застройки Минецкого сельского поселения, в том числе внесение изменений и дополнений в Правила;

- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения;

- вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения;

- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, в том числе внесение в них изменений и дополнений.

2. Вопросами, выносимыми на обсуждение публичных слушаний, являются предложения, внесенные в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

***Статья 24. Инициаторы публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки***

Инициаторами публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности могут являться: Совет депутатов Минецкого сельского поселения, Глава сельского поселения, физические и юридические лица, в интересах которых будут проводиться публичные слушания.

***Статья 25. Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки***

1. Участниками публичных слушаний могут являться:

а) по проекту Правил землепользования и застройки Минецкого сельского поселения, в том числе по внесению в них изменений:

- инициаторы слушаний;

- население Минецкого сельского поселения;

б) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения:

- инициаторы слушаний;

- граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;

- правообладатели земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

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

- правообладатели помещений, являющиеся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное 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;

в) по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, в том числе по внесению в них изменений:

- инициаторы слушаний;

- граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания;

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

- лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. При проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

***Статья 26. Назначение публичных слушаний***

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются в соответствии с «Положением о порядке проведения публичных слушаний на территории Минецкого сельского поселения», утвержденным решением Совета депутатов Минецкого сельского поселения от 07.11.2005 № 4 (в редакции от 14.11.2013 г. № 143).

В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки решение о проведении публичных слушаний согласно ч.11 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ принимается Главой администрации Минецкого сельского поселения.

2. В документе о назначении публичных слушаний указываются:

- тема публичных слушаний;

- дата и место проведения публичных слушаний;

- границы территории для проведения публичных слушаний.

***Статья 27. Организация подготовки к публичным слушаниям***

1. Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний, является Комиссия по землепользованию и застройке.

2. Комиссия по землепользованию и застройке с момента принятия решения о проведении слушаний:

- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, предоставленные инициатором;

- организовывает выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов, инициаторов на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

- оформляет протокол публичных слушаний.

3. На выставках, экспозициях демонстрационных материалов должны быть представлены:

- обсуждаемая градостроительная документация;

- демонстрационные и информационные материалы, содержащие достоверную информацию о состоянии среды жизнедеятельности и ее предполагаемых изменениях в случае принятия проекта.

4. Все материалы к публичным слушаниям должны быть подготовлены и представлены инициатором публичных слушаний.

***Статья 28. Информирование о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки***

1. Извещение о проведении публичных слушаний осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке.

2. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний включает информацию о времени, месте, содержании предстоящего публичного слушания и условиях ознакомления с обсуждаемыми материалами.

3. Способы информирования при осуществлении градостроительной деятельности определяются Комиссией по землепользованию и застройке в зависимости от темы слушаний и круга заинтересованных лиц (участников слушаний).

4. По проекту Правил землепользования и застройки Комиссия по землепользованию и застройке обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет», в случае наличия такого сайта.

5. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

При этом извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки направляются Комиссией по землепользованию и застройке:

- 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;

- правообладателям помещений в таком объекте;

- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями.

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

6. По вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по землепользованию и застройке:

- обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет»;

- направляет сообщения 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 в Комиссию по землепользованию и застройке заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. По проектам планировки территорий и проектам межевания территорий Комиссия по землепользованию и застройке:

- осуществляет публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации, а также может разместить ее на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

- размещает наружную информацию в установленных для этой цели местах на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания.

7. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности должно содержать:

наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время;

функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности, иные основные положения задания на разработку градостроительной (проектной) документации или сведения о намерениях по созданию (изменению) объектов недвижимости;

сроки разработки градостроительной (проектной) документации, ориентировочные сроки реализации намерения по созданию (изменению) объектов недвижимости (инвестиционного предложения);

наименование и адрес застройщика (заказчика), инвестора или его (их) представителя;

наименование, адрес, телефон организаций, ответственных за разработку градостроительной (проектной) документации;

информацию о месте и времени и условиях доступа к материалам обсуждаемой градостроительной деятельности;

срок подачи запросов и предложений.

***Статья 29. Процедура проведения и оформления результатов публичных слушаний***

1. Проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности осуществляется в порядке установленном пунктом 7 «Положения о порядке проведения публичных слушаний на территории Минецкого сельского поселения» от 07.11.2005 № 4 (в редакции от 14.11.2013 г. № 143), утвержденного решением Совета депутатов Минецкого сельского поселения.

2. Протокол публичных слушаний оформляется секретарем Комиссии по землепользованию и застройке.

3. Срок подготовки протокола составляет не более семи дней со дня проведения публичных слушаний.

4. В протокол также включаются изложенные в письменном виде и поступившие в течение двух дней после проведения публичных слушаний замечания и предложения лиц, участвовавших в публичных слушаниях.

5. Каждый экземпляр протокола публичных слушаний прошивается, заверяется председателем Комиссии по землепользованию и застройке, и направляется лицам, подписавшим его. Хранение первого экземпляра протокола публичных слушаний осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке.

6. На основании протокола публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке оформляет заключение о результатах публичных слушаний.

7. Срок подготовки заключения о результатах публичных слушаний составляет не более семи дней со дня оформления протокола публичных слушаний.

8. Каждый экземпляр заключения о результатах публичных слушаний прошивается, заверяется председателем Комиссии по землепользованию и застройке, и направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и лицам, подписавшим его. Хранение первого экземпляра заключения о результатах публичных слушаний осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке.

9. По письменному запросу гражданина, объединения граждан, общественной организации, органа государственной власти и других лиц Комиссия по землепользованию и застройке обязана предоставить копии протокола публичных слушаний и заключения о результатах слушаний или ознакомить с ними в сроки, определенные действующим законодательством.

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет».

***Статья 30. Сроки проведения публичных слушаний***

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее двух месяцев и более четырех месяцев.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

***Статья 31. Финансирование проведения публичных слушаний***

1. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, в том числе внесения изменений в указанные Правила, осуществляются из средств сельского бюджета.

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет инициатор публичных слушаний - физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

#

# ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#

# *Статья 32. Виды территориальных зон:*

1. **Жилые зоны:**
2. Ж.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ПРЕИМУЩЕСТВЕННО ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ С ПРИУСАДЕБНЫМИ УЧАСТКАМИ
3. **Общественно-деловые зоны:**
4. ОД. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ МЕСТНОГО
5. САМОУПРАВЛЕНИЯ, ТОРГОВОГО, КУЛЬТУРНОГО И БЫТОВОГО
6. ОБСЛУЖИВАНИЯ
7. **Производственные зоны:**
8. П.1. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ
9. **Зоны сельскохозяйственного использования:**
10. СХ1. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ НАСЕЛЕНИЮ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
11. СХ2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
12. **Рекреационные зоны:**
13. Р.1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ
14. ПУНКТОВ
15. **Зоны специального назначения:**
16. СН1. ЗОНА КЛАДБИЩ
17. СН2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СБОРА, УТИЛИЗАЦИИ БЫТОВЫХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ОТХОДОВ
18. **Зоны с особыми условиями использования территории**

***Статья 33. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам***

**Жилые зоны:**

**Ж.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ПРЕИМУЩЕСТВЕННО ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ С ПРИУСАДЕБНЫМИ УЧАСТКАМИ**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при небольшой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |
| --- | --- | --- |
|  | Основные |  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);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 |
| 2.2 | 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);размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3.1 | 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) |
| 3.2 | 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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | 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) |
| 3.5.1 | 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) |
| 3.6 | 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 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |
| 5.1 | 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 |
| 11.0 | Водные объекты | − |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | − |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | − |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 13.1 | 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. |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных , бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;Размещение хозяйственных строений и сооружений. |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства\* | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений |
|  | Условно разрешенные |  |
| 3.7 | 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) |
| 3.8 | 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 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | 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) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
|  | Вспомогательные |  |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 3.1 | 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) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |

 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж.1.:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 м2 | 3000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менееб) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 100 м2 | 200000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 50 % |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 500 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менееб) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 300 м2 | 200000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 50 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 м2\* | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,для хозяйственных построек - 1 м,для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100 | 10000 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 300 м2 | 20000 м2 | 5 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 200 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 400 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 800 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 50 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 3000 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | 10 м2 | 100000 м2 | 0 м | 0 м | не устанавливается | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"б) 0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м2 | 100000 м2 | 0 м | 0 м | не устанавливается | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"б) 0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 10 м2 | 2000 м2 | 0 м | 0 м | не устанавливается | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"б) 0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | 12 м | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"б) 0 % в иных случаях |
| 13.1 | Ведение огородничества | 400 м²; | 3000 м² | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
| 13.2 | Ведение садоводства | 600 м²; | 3000 м²; | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | 400 м² | 3000 м²; | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
|  | Условно разрешенные |
| 3.7 | Религиозное использование | 10 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 100 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 100 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 200 м2 | 3000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менееб) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
|  | Вспомогательные |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не устанавливается | не устанавливается | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,для хозяйственных построек - 1 м,для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | не устанавливается | не устанавливается | для автостоянок - 0 м,для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м,для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**Общественно-деловые зоны:**

**ОД. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ МЕСТНОГО**

 **САМОУПРАВЛЕНИЯ, ТОРГОВОГО, КУЛЬТУРНОГО И БЫТОВОГО**

 **ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, коммерческих, физкультурно-оздоровительных, культурных и иных учреждений.

 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |
| --- | --- | --- |
|  | Основные |  |
| 3.1 | 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) |
| 3.2 | 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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.6 | 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 |
| 3.7 | 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) |
| 3.8 | 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 |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов 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 |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. |
| 4.1 | 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) |
| 4.2 | 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 - 4.9;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | 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 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8 | 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 |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |
| 4.9.1 | 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 |
| 4.10 | 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) |
| 5.1 | 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 |
| 6.9 | 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 |
| 7.2 | 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 |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 8.3 | 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 |
| 11.0 | Водные объекты | − |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | − |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | − |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
|  | Условно разрешенные |  |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.4 | 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 |
| 6.9 | 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 |
|  | Вспомогательные |  |
| 3.1 | 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) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ОД:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1000 м²\* | 100000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для хозяйственных построек - 1 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.4 | Здравоохранение | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.5 | Образование и просвещение | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.7 | Религиозное использование | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.3 | Рынки | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 80 % |
| 4.8 | Развлечения | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 80 % |
| 6.9 | Склады | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | для пожарных депо - 10 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | 20 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
|  | Условно разрешенные |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 6.9 | Склады | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
|  | Вспомогательные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для хозяйственных построек - 1 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**Производственные зоны:**

**П.1. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность, с целью размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |
| --- | --- | --- |
|  | Основные |  |
| 3.1 | 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) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное 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) |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов 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 |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. |
| 4.1 | 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) |
| 4.2 | 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 - 4.9;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | 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 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.8 | 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 |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |
| 4.9.1 | 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 |
| 5.1 | 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 |
| 6.2 | 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 |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6.4 | 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 |
| 6.6 | 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 |
| 6.7 | 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 |
| 6.8 | 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 |
| 6.9 | 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 |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей;размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 7.2 | 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 |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка, 8.3 | 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 |
| 11.0 | Водные объекты | − |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | − |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | − |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |
|  | Условно разрешенные |  |
| 6.2 | 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 |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6.4 | 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 |
| 6.6 | 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 |
| 6.9 | 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 |
|  | Вспомогательные |  |
| 3.1 | 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) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны П.1:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная | Минимальный | Максимальный |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  | Основные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1000 м²\* | 100000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для хозяйственных построек - 1 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не устанавливается | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 16 м | не устанавливается | 80 % |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 16 м | не устанавливается | 80 % |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 4.3 | Рынки | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 4.8 | Развлечения | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.6 | Строительная промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.7 | Энергетика | 1000 м² | 100000 м² | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.8 | Связь  | 1000 м² | 100000 м² | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 6.9 | Склады | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | для пожарных депо - 10 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не устанавливается | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | 12 м | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 6.1. | Недропользование | 1000 м² | 400000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |
|  | Условно разрешенные |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.3.1 | Автомобилестроительная промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.6 | Строительная промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
| 6.9 | Склады | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % |
|  | Вспомогательные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не устанавливается | не устанавливается | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для хозяйственных построек - 1 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не устанавливается | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | не устанавливается | не устанавливается | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не устанавливается | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**СХ - Зоны сельскохозяйственного использования:**

**СХ1. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ НАСЕЛЕНИЮ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |
| --- | --- | --- |
|  | Основные |  |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18 классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утверждённого Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (в редакции от 30.09.2015 г. №709), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| 9.1 | Охрана природных территорий | − |
| 11.0 | Водные объекты | − |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | − |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | − |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 12.3 | Запас | − |
| 13.1 | 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 |
| 13.2 | Ведение садоводства\* | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства\* | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений |
|  | Вспомогательные |  |
| 3.1 | 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) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |

\* Виды разрешенного использования допустимы только в границах населенного пункта

 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны СХ-1:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 3.1 | Сельскохозяйственное использование | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.3 | Запас | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 13.1 | Ведение огородничества | 400 м²; | 3000 м² | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
| 13.2 | Ведение садоводства | 600 м²; | 3000 м²; | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | 400 м² | 3000 м²; | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
|  | Вспомогательные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не устанавливается | не устанавливается | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для хозяйственных построек - 1 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 100 % |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | не устанавливается | не устанавливается | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**СХ2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |
| --- | --- | --- |
|  | Основные |  |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18 классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утверждённого Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (в редакции от 30.09.2015 г. №709), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| 9.1 | Охрана природных территорий | − |
| 11.0 | Водные объекты | − |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | − |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | − |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 12.3 | Запас | − |
|  | Вспомогательные |  |
| 13.1 | 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 |
| 13.2 | Ведение садоводства\* | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений |

\* Виды разрешенного использования допустимы только в границах населенного пункта

 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны СХ.2:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 3.1 | Сельскохозяйственное использование | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.3 | Запас | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
|  | Вспомогательные |
| 13.1 | Ведение огородничества | 400 м²; | 3000 м² | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
| 13.2 | Ведение садоводства | 600 м²; | 3000 м²; | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**Рекреационные зоны:**

**Р.1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |
| --- | --- | --- |
|  | Основные |  |
| 3.1 | 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) |
| 5.1 | 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 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 9.1 | Охрана природных территорий | − |
| 11.0 | Водные объекты | − |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | − |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | − |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 12.3 | Запас | − |
|  | Вспомогательные |  |
| 3.1 | 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) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Р.1:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не устанавливается | не устанавливается | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для хозяйственных построек - 1 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 100 % |
| 5.1 | Спорт | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.3 | Запас | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
|  | Вспомогательные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не устанавливается | не устанавливается | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для хозяйственных построек - 1 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 100 % |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | не устанавливается | не устанавливается | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**Зоны специального назначения:**

**СН. ЗОНА КЛАДБИЩ**

Зона кладбищ выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |
| --- | --- | --- |
|  | Основные |  |
| 3.1 | 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) |
| 3.7 | 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) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | − |
| 11.0 | Водные объекты | − |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений |
| 12.3 | Запас | − |
|  | Вспомогательные |  |
| 3.1 | 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) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |

 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны СН.:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная  | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не устанавливается | не устанавливается | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для хозяйственных построек - 1 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 100 % |
| 3.7 | Религиозное использование | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;для других объектов капитального строительства - 6 м | 80 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,для других объектов капитального строительства - 3 м | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | для объектов похоронного назначения (кладбищ) - 6 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;для других объектов капитального строительства - 6 м | 80 % |
| 12.3 | Запас | не устанавливается | не устанавливается | 3 м | 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";0 % в иных случаях |
|  | Вспомогательные |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не устанавливается | не устанавливается | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для хозяйственных построек - 1 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 100 % |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | не устанавливается | не устанавливается | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Градостроительные регламенты использования земельных участков и иных объектов недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территории изложены в Статье 34.

# *Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации*

На территории муниципального образования Минецкого сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. прибрежная защитная полоса;
2. водоохранная зона;
3. санитарно-защитная зона;
4. санитарно-защитная зона кладбищ;
5. охранная зона линий электропередачи;
6. зона санитарной охраны источников водоснабжения (1 пояс);
7. зона санитарной охраны источников водоснабжения (2 пояс)
8. охранная зона газораспределительных сетей;
9. граница территорий объектов культурного наследия;
10. граница особо охраняемых природных территорий.
11. **Прибрежная защитная полоса.**

В соответствии с **частью 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации** в границах прибрежной защитной полосы запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

5) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1. **Водоохранная зона.**

В соответствии с **частью 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации** в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

1. **Санитарно-защитная зона.**

В соответствии с **СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03**, **утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03», от 25 сентября 2007 г. N 74 зарегистрированным в Минюсте Российской Федерации 25 января 2008 г. N 10995 ,** в санитарно-защитной зоне не допускается 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.

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.

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.

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.

1. **Санитарно-защитная зона кладбищ.**

В соответствии **Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03»** в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается:

- строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов.

1. **Охранная зона линий электропередачи.**

В соответствии с **Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 года,** в охранных зонах линий электропередачи напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

 В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

1. **Зона санитарной охраны источников водоснабжения (1 пояс).**

В соответствии с **"СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы"**, утвержденным Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002, в первом поясе зон санитарной охраны устанавливаются следующие ограничения.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

1. **Зона санитарной охраны источников водоснабжения (2 пояс).**

В соответствии с **"СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы"**, утвержденным Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002, во втором поясе зон санитарной охраны устанавливаются следующие ограничения.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

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

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

1. **Территории объектов культурного наследия**

 Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых расположены объекты культурного наследия.

 Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулирует Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

 Согласно пункта 2 статьи 35 Федерального закона проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

 В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Федерального закона проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ указанных в пункте 3 статьи 36 Федерального закона требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

 На основании пункта 3 статьи 36 в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.

1. **Охранная зона газораспределительных сетей.**

Ограничения использования территории устанавливаются **Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878:**

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно - гражданского и производственного назначения;

б) 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;

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не указанные выше, 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.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не указанная выше и, 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.

1. **Граница особо охраняемых природных территорий.**

В границах особо охраняемых природныхтерриторий запрещается: рубка деревьев; повреждение древостоя, подростка, кустарников; устройство свалок, выпас скота, отвод земель под садово-огородные и дачные участки; строительство, устройство запруд на ручье, разведение костров.