

**Совет депутатов Бриаканского сельского поселения
муниципального района имени Полины Осипенко
Хабаровского края**

РЕШЕНИЕ

от 27.12.2012 № 169

Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Бриаканского сельского поселения муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края

В соответствии со статьей 5,6,7,8,31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Хабаровского края от 29.03.2006 № 11 «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки» на основании постановления от 20.12.2012 № 35 «О создании комиссии по рассмотрению Правил землепользования и застройки территории Бриаканского сельского поселения, протокола комиссии, протокола комиссии, Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки территории Бриаканского сельского поселения
2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава сельского поселения

В.В. Жалобовский

Утверждены
Решением Совета депутатов
от 27.12.2012 № 169

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БРИАКАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Бриаканского сельского поселения муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края устанавливают основы градостроительной деятельности на территории Бриаканского сельского поселения наряду с нормативами и стандартами, иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами Российской Федерации, Хабаровского края, муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, Бриаканского сельского поселения создают систему правового градостроительного регулирования и рационального использования территорий с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства Бриаканского сельского поселения строительства индивидуального и временного жилья, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и область применения Правил

1. Правила - нормативный правовой документ, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила основаны на градостроительном зонировании и предназначены для:

- реализации планов и программ развития территории поселений, межселенных территорий, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для собственников и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
- создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения общественных слушаний;
- обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

2. Целью Правил является обеспечение правового регулирования градостроительными средствами:

- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

- подготовка документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования;

- обеспечение благоприятных условий среды жизнедеятельности населения;

- ограничение вредного воздействия хозяйственной, в том числе градостроительной, деятельности на окружающую природную среду;

- защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- охрана и использование особо охраняемых природных территорий и объектов историко-культурного наследия, а также сельскохозяйственных земель и лесных угодий;

- повышение эффективности землепользования и застройки территорий поселений;

- привлечение инвестиций в жилищное строительство, инженерную инфраструктуру, иное обустройство территорий;

- развитие рынка недвижимости поселений (земельных участков, зданий, сооружений);

- обоснованность для налогообложения недвижимости и платежей за пользование городской инфраструктурой и, соответственно, увеличения поступлений в бюджеты всех уровней;

- благоприятные условия для привлечения инвестиций в развитие недвижимости, инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры поселений.

3. Правила регулируют градостроительную деятельность органов государственной власти, органа местного самоуправления, физических и юридических лиц на основе:

- карт градостроительного зонирования поселений, градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений недвижимости;

- межевания территорий поселений на земельные участки, формирования земельных участков как объектов недвижимости;

- согласования целевого использования земельных участков, строительных намерений собственников недвижимости и инвесторов на основе правового зонирования;

- предоставления разрешений на строительство;

- обеспечения открытости и доступности для граждан информации о градостроительном зонировании и застройке территории поселений, участия граждан в принятии решений по этим вопросам;

- контроля за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- установления оснований для органов власти, судебных органов при принятии решений по спорным вопросам землепользования и застройки;

- обоснования принятия решений органов власти об ограничении использования и строительных изменений недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам, а также для установления публичных сервитутов;

- установления порядка внесения в Правила дополнений и изменений, а также принятия решений об отклонении от Правил.

4. Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами Российской Федерации, Хабаровского края в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности сооружений, охраны памятников истории и культуры,

окружающей природной среды, а также с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселений в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Правила обязательны для органов государственного контроля, местного самоуправления поселений (должностные лица в пределах их компетенции), физических и юридических лиц, осуществляющих градостроительную деятельность на территории поселения.

6. Действие настоящих Правил не распространяется на использование и строительные изменения недвижимости, регулируемые иными правовыми актами:

- территории градостроительной деятельности особого регулирования федерального и краевого значения;

- объектов, имеющих статус памятников истории и культуры, особо охраняемых природных объектов.

7. Согласования и разрешения на осуществление градостроительной деятельности в части использования и застройки земельных участков, предоставленные Правительством Хабаровского края, администрацией муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края до введения в действие настоящих Правил, остаются в силе при условии, что срок действия выданных в установленном порядке согласований и разрешений не истек.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы и приложения, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Бриканского сельского поселения (далее-сельского поселения) муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в местных средствах информации или издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил всем заинтересованным лицам;

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в комиссии по землепользованию и застройке, в органах по строительству и архитектуре;

- предоставления физическим и юридическим лицам платных услуг по изготовлению выписок из Правил, копий документов и/или их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, установленном статьей 27 настоящих Правил.

Статья 3. Состав документов градостроительного зонирования

Документы градостроительного зонирования состоят из:

- градостроительных регламентов (текстовой части) - описание видов разрешенного использования земельных участков и допустимых параметров строительных изменений недвижимости, а также ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры, экологическим, санитарно-эпидемиологическим и другим условиям;

- карт (схем) или планов зонирования (графическая часть), иллюстрирующих границы территориальных зон с указанием их кодового обозначения, а также зон ограничений использования и строительных изменений земельных участков, иных объектов недвижимости с указанием ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, по экологическим, санитарно-эпидемиологическим и другим условиям.

Статья 4. Градостроительные регламенты

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты устанавливают виды разрешенного использования и параметры допустимых строительных изменений недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой территориальной зоны (подзоны).

2. Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны (подзоны), обозначенной на генеральной карте (схеме);
- дополнительным градостроительным регламентам по условиям охраны памятников истории и культуры для соответствующих зон;
- дополнительным градостроительным регламентам по экологическим или санитарно-гигиеническим условиям для соответствующих зон;
- дополнительным градостроительным регламентам по специальным ограничениям для соответствующих зон;
- обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и правилах;
- публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая договоры об установлении сервитутов, иные документы).

3. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;
- вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними;
- условно разрешенные виды использования недвижимости, для которых необходимо получение специальных зональных согласований в порядке статей 18-20 Правил.

4. Для каждой зоны, выделенной на генеральной карте (схеме), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

5. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, иным нормам и требованиям.

6. Объекты, сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения застройки, размещение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 18-20 Правил.

7. Градостроительные регламенты по параметрам строительных изменений недвижимости не устанавливаются в случаях проведения капитального ремонта, реконструкции и реставрации существующих зданий и сооружений без изменения вида их использования (функционального назначения), габаритов и/или архитектурного облика, иных действий, не имеющих последствий в части изменений городской среды и не затрагивающих интересы третьих лиц, в том числе: текущий ремонт зданий и сооружений; внутренние перепланировки зданий; отделочные работы, работы по инженерному и технологическому переоборудованию зданий и сооружений; строительство временных зданий и сооружений.

8. Градостроительный регламент, установленный для каждого вида территориальной зоны, подзоны, применяется в равной мере ко всем расположенным в них объектам недвижимости. Исключение составляют:

- состоящие в официальных списках памятники истории и культуры, в отношении которых уполномоченным органом охраны памятников истории и искусства принимаются решения о параметрах и характеристиках реставрации, реконструкции объектов историко-культурного наследия в индивидуальном порядке, согласно законодательству об охране и использованию памятников истории и культуры;

- состоящие в официальных списках памятники природы, особо охраняемые природные территории, решения по которым принимаются органом по охране природы в индивидуальном порядке согласно законодательству об охране природной среды;

- объекты недвижимости, для которых права владения, пользования и строительных преобразований предоставлены до вступления в силу Правил.

9. Владельцы недвижимости имеют право выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенные для соответствующих видов территориальных зон, а также менять один вид разрешенного использования недвижимости на другой вид в следующем порядке:

- в случае если изменение одного вида разрешенного использования недвижимости на другой вид связано с конструктивными преобразованиями объектов, необходимо получение разрешения на строительство в порядке, установленном главой 3 Правил с последующей регистрацией (учетом) нового вида использования объекта недвижимости в установленном порядке;

- в случае если изменение одного вида разрешенного использования недвижимости на другой не связано с конструктивным преобразованием объектов, владелец недвижимости ходатайствует о внесении соответствующих изменений в регистрационные документы о правах на недвижимость, а также в документы учета недвижимости, уведомляя об этом орган строительства и архитектуры, орган по землеустройству, орган по управлению имуществом;

- в случае изменения разрешенного вида использования на условно разрешенный применяются процедуры специальных согласований (статья 18-20 Правил).

Статья 5. Генеральная карта (схема) зонирования

1. Генеральная карта (схема) зонирования разрабатывается на основе утвержденного генерального плана или концепции генерального плана в М 1:5000 (1:10000) на всю территорию поселения, в границах его черты.

В генеральной карте (схеме) зонирования выделяются территориальные зоны по основному виду разрешенного использования недвижимости, расположенные в границах каждой зоны: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерно-транспортной инфраструктуры, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, прочие территории, а также территории, резервируемые для государственных и муниципальных нужд. В генеральной карте (схеме) могут устанавливаться основные параметры допустимых строительных изменений недвижимости, характеризующие общие принципы застройки территориальной зоны: плотность, этажность застройки, особые требования к архитектуре зданий и сооружений.

Границы территориальных зон устанавливаются: по осям магистралей и улиц, границам микрорайонов, кварталов, иных планировочных единиц, красным линиям, границам крупных земельных участков (площадью не менее 0,25 га), границам полос отвода, автомобильных дорог, технических зон инженерных коммуникаций, линиям естественных рубежей, поселковой черты, по иным линиям и границам, зафиксированным на схеме. Границы территориальных зон устанавливаются для территорий не менее 1 га.

На генеральной карте (схеме) зонирования выделяются территории особого регулирования градостроительной деятельности федерального, краевого и муниципального значения.

Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных в генеральной карте (схеме) зонирования, устанавливаются на основе схем функционального и

строительного зонирования и технико-экономических показателей концепции генерального плана или генерального плана.

2. Генеральные карты (схемы) зонирования поселений до их утверждения подлежат общественному обсуждению в порядке статьи 27 Правил и согласованию с:

- Администрацией муниципального района;
- краевыми органами по архитектуре и градостроительству, по земельным ресурсам и землеустройству;
- органами государственного контроля и надзора Хабаровского края по принадлежности вопросов, определенных положениями об этих органах, утвержденными в установленном порядке;
- органами государственной экспертизы;
- Госстроем России и Главгосэкспертизой России в части границ и регламентов объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения.

3. Генеральные карты (схемы) зонирования поселений утверждаются представительным органом городского, сельских поселений по представлению главы администрации.

Глава 2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. В целях создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования застройки поселения на основе градостроительного зонирования территории формируется комиссия по землепользованию и застройке поселения (далее - Комиссия).

Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации поселения.

Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии (приложение 1 - не приводится).

2. Комиссия:

- организует последовательное формирование и совершенствование системы правового регулирования землепользования и застройки, обеспечивает постоянное действие Правил, в том числе посредством внесения в них изменений и дополнений по процедурам согласно разделу 9;
- координирует деятельность органов администрации поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки;
- проводит публичные слушания и принимает по их результатам рекомендации главе администрации поселения в соответствии со статьей 27 Правил;
- контролирует соблюдение Правил всеми субъектами градостроительной деятельности.

Статья 7. Иные органы, осуществляющие функции регулирования землепользования и застройки

Регулирование землепользования и застройки поселений в сфере действия настоящих Правил наряду с Комиссией в рамках своей компетенции осуществляют Администрация муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края и территориальные краевые органы государственного контроля и надзора:

- орган по архитектуре и градостроительству - в части проверки намерений застройщиков по целевому использованию и строительным изменениям земельных участков и иных объектов недвижимости на соответствие Правилам предоставления общих зональных согласований и подготовки разрешений на строительство;
- орган по земельным ресурсам и землеустройству - в части кадастрового учета земельных участков;

- орган по управлению муниципальным имуществом - в части инвестиционных условий предоставления земельных участков и контроля за их использованием;
- орган по контролю, охране и использованию памятников истории и культуры - в части проверки строительных намерений застройщиков на соответствие требованиям охраны памятников истории и культуры, установленным в соответствующем разделе Правил;
- орган по охране природы - в части проверки строительных намерений застройщиков на соответствие требованиям экологии и охраны природы, установленным в соответствующем разделе Правил;
- учреждение санитарно-эпидемиологического надзора - в части соблюдения санитарно-гигиенических норм;
- орган пожарного надзора - в части соблюдения противопожарных норм;
- орган по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям - в части мероприятий и ограничений, связанных с чрезвычайными ситуациями техногенного характера, опасных природных процессов и явлений, чрезвычайных экологических ситуаций.

Иные органы осуществляют функции регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами и положениями об этих органах, утвержденными в установленном порядке.

Глава 3. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства намерен изменить основной вид разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) требуется в случаях, если правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства намерены использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Бряканского сельского поселения.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляется в Комиссию с приложением документов, установленных настоящими Правилами для рассмотрения заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка. Дополнительно к заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования прилагается схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Бриаканского сельского поселения, настоящими Правилами.

5. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется Комиссией в течение пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний.

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

7. Глава Администрации сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает одно из следующих решений:

а) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

б) решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения, иной официальной информации в средствах массовой информации, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет". О принятом решении физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования информируется в письменном виде в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения.

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

Статья 17. 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 разрешением на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

3. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в Комиссию с приложением документов, установленных настоящими Правилами для рассмотрения заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка. Дополнительно к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прилагается схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Бриаканского сельского поселения, настоящими Правилами.

5. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется Комиссией в течение пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний.

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

7. Глава Администрации сельского поселения на основании рекомендаций Комиссии, указанных в части 6 настоящей статьи, в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает одно из следующих решений:

а) решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

б) решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или решение об отказе в предоставлении такого разрешения в течение семи дней со дня принятия соответствующего решения направляется лицу, подавшему заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 18. Основания для согласований, виды согласований

1. Зональные согласования (общие и специальные) использования и строительных изменений недвижимости осуществляются при проведении работ по формированию земельных участков как объектов недвижимости в соответствии со статьей 30 Земельного кодекса РФ.

2. Основаниями для согласований являются:

- виды разрешенного использования и допустимые параметры строительных изменений недвижимости, установленные настоящими Правилами;
- ограничения по требованиям охраны памятников истории и культуры, по экологическим, санитарно-эпидемиологическим и другим условиям;
- обязательные нормативы и стандарты безопасности жизни и здоровья людей, охраны природной и культурно-исторической среды, содержащиеся в строительных нормах и правилах, иных нормативных правовых актах и документах;
- утвержденные проекты планировки и застройки территории (кварталов, микрорайонов, районов), проекты межевания, иная градостроительная документация в части красных линий существующих проектируемых границ земельных участков, публичных сервитутов, иных ограничений в использовании и строительных изменений земельных участков, иных объектов недвижимости.

3. Согласования намерений застройщиков по использованию и строительным изменениям недвижимости подразделяются на:

- общее зональное согласование;
- специальное зональное согласование.

Общее зональное согласование требуется для видов использования недвижимости, которые в характеристиках территориальных зон определены как основные разрешенные виды либо как сопутствующие основным видам разрешенного использования недвижимости.

Специальное зональное согласование требуется для использования недвижимости в целях, которые определены в характеристиках территориальных зон как условно разрешенные и требующие специальных согласований.

4. Зонального согласования не требуется для изменения одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования недвижимости, для несущественных изменений недвижимости, при условии, что эти действия не связаны с изменениями физических параметров и конструктивных характеристик объекта недвижимости.

Зонального согласования также не требуется для строительных изменений недвижимости, осуществляемых правообладателями земельных участков и иных объектов недвижимости в соответствии с утвержденным проектом застройки либо при предоставлении земельных участков для строительства в соответствии с утвержденным проектом застройки.

5. Согласования использования и строительных изменений объектов недвижимости, являющихся памятниками истории и культуры, особо охраняемыми природными объектами, осуществляются в порядке, установленном законодательством об охране и использовании памятников истории и культуры и законодательством об охране окружающей среды.

6. Срок действия общего и специального согласований - три года. Если в течение этого срока заявитель не приступит к освоению участка, срок согласования может быть продлен при условии, что градостроительные регламенты, касающиеся данного участка, не изменились.

Статья 19. Общее зональное согласование

1. Общее зональное согласование предоставляется застройщикам органом по архитектуре и градостроительству поселения на основании заключений, предоставленных органами, осуществляющими функции регулирования землепользования и застройки, указанными в ст. ст. 6 - 7 Правил.

2. Орган, уполномоченный администрацией сельского поселения на выполнение работ по формированию земельных участков, предназначенных для выставления их на

торги либо для предоставления в аренду по заявкам граждан или юридических лиц, обращается в орган по архитектуре и градостроительству поселения с заявкой о выдаче общего зонального согласования. К заявке прилагаются сведения об объекте строительства.

3. Сведения о предполагаемом объекте строительства должны обеспечивать возможность проверки соответствия указанных в заявке намерений заявителя требованиям Правил.

Орган по архитектуре и градостроительству вправе запрашивать от заявителя иные необходимые сведения.

4. Орган по архитектуре и градостроительству в течение 20 дней или в иной срок, оговоренный с заявителем, принимает решение о предоставлении или мотивированном отказе в предоставлении общего зонального согласования. Если в течение указанного срока заявителю не было представлено письменное уведомление о согласовании или письменный мотивированный отказ в согласовании, то согласование считается состоявшимся.

Документ (справка) об общем зональном согласовании действителен до изменения регламентов в данной территориальной зоне или ее части, принимаемых в соответствии с настоящими Правилами.

5. В случаях, когда земельный участок расположен в границах ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры, экологическим и иным требованиям (зафиксированным в соответствующих разделах Правил), орган по архитектуре и градостроительству направляет в орган по охране и использованию памятников истории и культуры и в орган по охране природы запросы о предоставлении письменных заключений по ограничениям использования и строительных преобразований недвижимости в установленном порядке. В этих случаях общая продолжительность периода принятия решения о предоставлении общего зонального согласования составляет 30 дней. По согласованию с заявителем может устанавливаться иной срок.

6. В письменном уведомлении об отказе в предоставлении общего зонального согласования заявителю в соответствующих случаях сообщается, что для реализации его строительных намерений требуется получение специального зонального согласования, разрешения на отклонение от Правил, изменение плана зонирования.

7. Отказ в предоставлении общего зонального согласования может быть обжалован в Комиссию по землепользованию и застройке, которая принимает решение по результатам общественных слушаний. Отказ Комиссии утверждается главой администрации поселения. Отказ в предоставлении общего зонального согласования может быть обжалован в суде гражданами и юридическими лицами, по заявке которых осуществляется формирование земельных участков как объектов недвижимости.

8. Общее зональное согласование является основанием для завершения работ по формированию земельного участка, проведению кадастрового учета с последующим выставлением его на торги (ст. 30 Земельного кодекса РФ) или предоставлением его в аренду без проведения торгов по заявкам граждан и юридических лиц в порядке, установленном требованиями земельного и градостроительного законодательства.

9. Победитель торгов (собственник земельного участка) или арендатор земельного участка (если земельный участок предоставляется без проведения торгов) осуществляет разработку проектной документации на строительство объекта и после утверждения проектной документации получает разрешение на строительство в порядке, установленном ст. 36 Правил.

10. Разработка, согласование, экспертиза и утверждение проектной документации на строительство осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 20. Специальные зональные согласования

1. Специальные зональные согласования предоставляются застройщикам администрацией поселения на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке.

2. Для получения специального согласования орган, уполномоченный администрацией поселения на ведение работ по формированию земельных участков, на основании заключения органа по архитектуре и градостроительству поселения обращается в Комиссию по землепользованию и застройке с заявкой о предоставлении специального зонального согласования.

3. Комиссия информирует граждан о состоявшемся запросе о специальном зональном согласовании.

4. По поручению Комиссии орган по архитектуре и градостроительству:

- подготавливает письменное заключение по предмету запроса;
- запрашивает письменные заключения от органов государственного контроля и надзора по охране и использованию памятников истории и культуры, охране природы и окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, иных уполномоченных органов.

Письменные заключения органов государственного контроля и надзора представляются в орган по архитектуре и градостроительству в двухнедельных срок и направляются в Комиссию для подготовки публичных слушаний.

5. Решения о предоставлении специального зонального согласования принимаются Комиссией по землепользованию и застройке по результатам рассмотрения письменных заключений, указанных в п.4, и публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном статьей 27 Правил.

Специальное зональное согласование может быть предоставлено с предъявлением условий по корректировке строительных намерений застройщика или без предъявления таких условий.

6. Решение о предоставлении специального зонального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявки.

При проведении работ по формированию земельных участков по заявкам граждан или юридических лиц отказ в предоставлении специального зонального согласования может быть обжалован в суде.

7. Специальное зональное согласование является основанием для завершения работ по формированию земельного участка, кадастрового учета с последующим проведением торгов или принятием решения администрацией сельского поселения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов по заявкам граждан и юридических лиц в порядке, установленном действующим земельным и градостроительным законодательствами РФ.

8. Победитель торгов (собственник земельного участка) или арендатор земельного участка, предоставленного решением администрации поселения по заявлению гражданина или юридического лица без проведения торгов, осуществляет разработку проектной документации на строительство объекта и после ее утверждения получает разрешение на строительство в порядке, установленном ст. 36 настоящих Правил.

9. Разработка, согласование, экспертиза и утверждение проектной документации на строительство осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 21. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется в соответствии с действующим законодательством, на основании Генерального плана и настоящих Правил. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических и (или) юридических лиц (далее – заинтересованные лица) о подготовке документации по планировке территории.

Установление параметров планировки развития элементов планировочной структуры, графические материалы проекта планировки территории выполняются в масштабах 1:1000; 1:2000. Графические материалы проекта межевания выполняются на топографической основе в масштабах 1:500, 1:2000.

2. В течение тридцати дней со дня поступления предложений заинтересованных лиц администрация сельского поселения принимает решение о подготовке проекта муниципального правового акта администрации сельского поселения « о подготовке документации по планировке территории.

3. Муниципальный правовой акт администрации сельского поселения о подготовке документации по планировке территории должен содержать:

а) указание на территорию, в отношении которой предполагается подготовка документации по планировке;

б) срок предоставления подготовленной документации по планировке территории на согласование в администрацию сельского поселения;

в) срок, в течение которого физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Решение о составе документации по планировке территории принимается с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории сельского поселения.

5. Муниципальный правовой акт администрации сельского поселения о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения, иной официальной информации в средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения в сети "Интернет".

Статья 22. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории

1. Прием предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории осуществляется администрацией сельского поселения со дня опубликования муниципального правового акта администрации сельского поселения о подготовке документации по планировке территории.

2. Предложения заинтересованных лиц подлежат рассмотрению администрацией сельского поселения в течение пятнадцати дней со дня их поступления с учетом имеющейся градостроительной документации. По результатам рассмотрения предложений заинтересованных лиц Администрация Бриаканского сельского поселения готовит заключение о возможности (невозможности) учета предложений при подготовке документации по планировке территории. О результатах рассмотрения заинтересованные лица, обратившиеся с предложениями, информируются в письменном виде в течение пяти рабочих дней со дня вынесения заключения.

Статья 23. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с техническим заданием, разработку и утверждение которого обеспечивает Администрация Бриаканского сельского поселения.

2. В техническом задании на разработку документации по планировке территории указываются:

а) основания для разработки задания;

б) состав подготавливаемой документации по планировке территории;

в) последовательность и сроки выполнения работ по подготовке документации по планировке территории;

г) основные исходные данные для подготовки документации по планировке территории;

д) условия о соответствии документации по планировке территории требованиям, указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

3. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории по инициативе Администрации Бриаканского сельского поселения заказ на подготовку документации выполняется в порядке, установленном Федеральным законом "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", Уставом Бриаканского сельского поселения, иными муниципальными правовыми актами Бриаканского сельского поселения.

4. Администрация Бриаканского сельского поселения в срок, не превышающий тридцати дней со дня получения документации по планировке территории, осуществляет ее проверку на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Назначение и проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения «Село имени Полины Осипенко», настоящими Правилами.

6. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории осуществляется Комиссией. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Бриаканского сельского поселения, иной официальной информации, в средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте Администрации Бриаканского сельского поселения в сети "Интернет".

7. Комиссия не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе Администрации Бриаканского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории с обязательным приложением заключения о результатах проведения публичных слушаний.

Статья 24. Порядок утверждения документации по планировке территории

1. Глава Администрации Бриаканского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

- а) об утверждении документации по планировке территории;
- б) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку.

2. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Бриаканского сельского поселения, иной официальной информации в средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте Администрации Бриаканского сельского поселения в сети "Интернет".

Статья 25. Особенности подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа

1. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц, в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

2. При подготовке градостроительного плана земельного участка учитываются требования действующего законодательства, местные нормативы градостроительного проектирования, а также требования к ограничению точечного строительства.

3. Подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется Администрацией Бриаканского сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления заявления о выдаче градостроительного плана.

4. Заявление о выдаче градостроительного плана направляется в Администрацию Бриаканского сельского поселения с приложением следующих документов:

а) правоустанавливающие документы на земельный участок, в отношении которого запрашивается градостроительный план;

б) кадастровый паспорт земельного участка или кадастровый план земельного участка на бумажном носителе и на электронном носителе (при наличии);

в) правоустанавливающие документы на расположенные на земельном участке объекты капитального строительства (договоры, свидетельства о государственной регистрации прав, иные акты о правах на недвижимое имущество, выданные до введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним");

г) технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на территории земельного участка (при их наличии);

д) технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) материалы действующей (актуализированной) топографической съемки территории земельного участка на бумажном и электронном носителях в масштабе 1:500;

ж) сведения о заявителе: для физических лиц – документ, удостоверяющий личность заявителя; для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, – документ, удостоверяющий личность заявителя; свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя; выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; для юридических лиц – свидетельство о государственной регистрации юридического лица; выписка из единого государственного реестра юридических лиц; учредительные документы; документы, подтверждающие полномочия лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица;

з) документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя, в случае если от имени заявителя действует его представитель.

5. Документы, указанные в части 4 настоящей статьи, представляются в двух экземплярах: один из которых – подлинник, представляемый для обозрения и подлежащий возврату заявителю, другой – копия документа, прилагаемая к заявлению, либо в виде нотариально удостоверенных копий документов. Прилагаемый к заявлению документ, состоящий из двух и более листов, должен быть пронумерован и прошнурован.

6. При непредставлении или неполном представлении документов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, Администрация Бриаканского сельского поселения в течение пяти рабочих дней направляет заявителю письменное уведомление, в котором указывает документы, необходимые для рассмотрения заявления о выдаче градостроительного плана. В этом случае рассмотрение заявления приостанавливается до представления указанных документов.

7. Порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительного плана определяется муниципальным правовым актом Администрации Бриаканского сельского поселения.

Статья 26. Красные линии

1. Установление и изменение красных линий на территории Бриаканского сельского поселения осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

2. Соблюдение красных линий учитывается при разработке проектной документации и является обязательным условием осуществления строительства на территории Бриаканского сельского поселения.

3. Администрация Бриаканского сельского поселения осуществляет формирование и ведение сводного плана красных линий на топографической основе в масштабе 1:2000 на бумажном носителе и в электронном виде.

4. Юридические и физические лица, допустившие размещение объектов недвижимости (в том числе и сооружения неотделенных частей зданий – лестницы, крыльца и т. д.) за пределами красных линий, обязаны в месячный срок за счет собственных средств устранить данные нарушения.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 27. Публичные слушания

1. При получении проекта Правил из органа местного самоуправления, определенного муниципальным образованием (например, отдел архитектуры и градостроительства), глава Бриаканского сельского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

2. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Бриаканского сельского поселения, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3. Публичные слушания проводятся с целью информирования граждан и юридических лиц и обеспечения их участия в принятии решений по землепользованию и застройке по вопросам:

- согласования градостроительной документации - генерального плана (концепции) развития поселений, проектов планировки отдельных частей территории, генеральной карты (схемы) и детальных планов правового зонирования территории поселения до их утверждения;

- предоставления специальных зональных согласований;

- изменения и дополнения Правил.

4. Комиссия публикует оповещение о предстоящих публичных слушаниях не позднее 30 дней до даты их проведения. Оповещение дается в форме:

- публикаций в местных газетах;

- объявлений по местному радио и/или телевидению;

- вывешивания объявлений в здании администрации Бриаканского сельского поселения и при возможности - на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться вопрос.

5. Оповещение должно содержать информацию:

- о характере обсуждаемого вопроса;

- о дате, времени и месте проведения публичных слушаний;

- о дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (типе планируемого строительства, месте расположения земельного участка, виде испрашиваемого использования и т.д.).

6. Публичные слушания проводятся в помещениях, предоставленных для этих целей администрацией сельского поселения.

7. В процессе слушаний ведется протокол. Итоги слушания и принятое Комиссией решение публикуются в местной печати и передаются в администрацию поселения.

Глава 6. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 28. Работы по формированию земельных участков

1. Земельные участки могут быть переданы физическим и юридическим лицам для целей строительства при условии, что на момент передачи эти земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости.

Земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов) и для них установлены:

- проект границ;
- разрешенные виды использования недвижимости, параметры разрешенных строительных преобразований объектов недвижимости;
- сведения об обеспечении земельного участка объектами инженерно-транспортной инфраструктуры;
- публичные сервитуты (при необходимости).

2. Комплект сведений и документов о сформированных земельных участках включает:

- проект границ земельного участка, согласованный с владельцами соседних земельных участков (в случае размещения участка в сложившейся застройке);
- материалы выноса границ земельного участка в натуру;
- описание градостроительных регламентов о разрешенных видах использования и параметрах разрешенных строительных преобразований недвижимости, сведений о публичных сервитутах и дополнительных ограничениях в использовании земельного участка в связи с размещением в охранных или защитных зонах;
- общее или специальное зональное согласование;
- расчет убытков собственника или землепользователя с учетом упущенной выгоды или потерь сельскохозяйственного производства, лесного хозяйства, связанных с изъятием земли, прав других лиц, обременяющих предоставляемые земельные участки;
- оценочную ведомость на недвижимость, передаваемую застройщику и подлежащую сносу;
- технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и расчет платы за подключение к ним;
- решение собственника земли о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3. Подготовительные работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет средств:

- бюджета сельского поселения (средств, поступающих от централизации земельных платежей, в том числе при передаче земельных участков посредством торгов, аукционов, конкурсов);
- физических и юридических лиц в случае передачи земельных участков в аренду по заявкам физических или юридических лиц без проведения торгов на бесконкурсной основе.

Статья 29. Межевание территории

1. Проекты межевания территорий устанавливают границы земельных участков, разрабатываются на застроенные или подлежащие застройке территории в границах установленных красных линий. Межевание территорий улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, иных территорий общего пользования, а также железных, автомобильных дорог и других видов внешнего транспорта не проводится.

2. На территорию, подлежащую застройке, проект межевания разрабатывается в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа. В составе проектов межевания территории осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

3. Границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения и обеспечения нормальной эксплуатации объектов недвижимости, с учетом эффективности использования земель и действующих градостроительных нормативов.

Границы существующих землепользований, оформленные в установленном порядке, при разработке проекта межевания не подлежат изменению без согласия землепользователей на изменение границ земельных участков, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с действующим законодательством.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставляемых земельных участков в собственность (за плату и бесплатно) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства, дачного строительства, индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества, крестьянского (фермерского) хозяйства устанавливаются в порядке статьи 33 Земельного кодекса РФ.

5. В случае если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормами или нормативными правовыми актами Хабаровского края, то в процессе разработки проекта межевания размеры данного участка могут быть увеличены при наличии свободных земель до нормативных размеров.

6. Сверхнормативная территория может быть закреплена за владельцем земельного участка на праве собственности (за плату) или аренды только при условии, что она в силу сложившейся планировки территории не может быть использована и зарегистрирована в качестве самостоятельного земельного участка, в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны.

7. При разработке проекта межевания должны быть уточнены публичные сервитуты (ст. 30 настоящих Правил).

8. Разработка, согласование и утверждение проектов межевания осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 30. Установление публичных сервитутов

1. В границах поселений публичные сервитуты (ограниченное право пользования земельным участком в целях обеспечения общественных нужд) устанавливаются администрацией сельского поселения в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства.

2. Границы и условия действия публичных сервитутов устанавливаются на основе документации по планировке территории.

3. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на детальном плане зонирования, в проектах границ земельных участков и отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

Статья 31. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выполняется применительно к застроенным или предназначенным для строительства земельным участкам, является основанием для составления кадастрового плана земельного участка и включает в себя:

- чертеж границ земельного участка;
- описание градостроительных регламентов (видов разрешенного использования и строительных изменений недвижимости);
- описание сервитутов и др. обременений земельного участка.

2. Чертеж (схема) границ земельного участка выполняется на топографической съемке и включает:

- адрес расположения земельного участка;
- площадь земельного участка;
- границы земельного участка с указанием координат поворотных точек и соседних землепользователей;

- минимальные отступы от границ, в пределах которых разрешается возводить строения (пятно застройки);
- обозначение трасс инженерно-технических коммуникаций, проходящих по земельному участку, и границ действия публичных сервитутов (при их наличии);
- существующие строения, включая строения, не соответствующие Правилам;
- иные обозначения.

3. Описание градостроительных регламентов дается в форме выписки из Правил применительно к территориальной зоне расположения земельного участка и включает:

- список видов разрешенного использования земельного участка;
- допустимые параметры строительных преобразований недвижимости;
- дополнительные требования к застройке по условиям охраны памятников истории и культуры, экологические санитарно-гигиенические и другие требования (в случае расположения участка в зонах специальных ограничений).

4. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством РФ.

Глава 7. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ (ИЗЪЯТИЕ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 32. Условия предоставления (изъятия) земельных участков

1. Сформированные в соответствии с требованиями главы 6 Правил земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам:

- на условиях торгов (конкурсов, аукционов) по инициативе администрации поселения или Правительства Хабаровского края без предварительного согласования мест размещения объекта;

- на бесконкурсной основе (без проведения торгов, конкурсов, аукционов) - по заявкам граждан и юридических лиц, без предварительного согласования мест размещения объектов (для территорий, имеющих утвержденные документы правового зонирования) и с предварительным согласованием мест размещения объектов (для территорий, не имеющих утвержденные документы градостроительного зонирования).

2. Общий порядок предоставления земельных участков или прав их аренды на торгах (конкурсах, аукционах), на бесконкурсной основе (без проведения торгов, конкурсов, аукционов) установлен нормами земельного законодательства РФ.

3. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном статьями 49 и 55 Земельного кодекса РФ.

Глава 8. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И СТРОИТЕЛЬНЫМИ ИЗМЕНЕНИЯМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Положения настоящего раздела распространяются на объекты недвижимости, не включенные в официальные списки недвижимых памятников истории и культуры, особо охраняемых природных объектов.

Контроль применительно к этим объектам осуществляется на основе законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры, охране природы.

Статья 33. Основания для осуществления контроля

Основаниями для осуществления контроля за использованием и строительными преобразованиями объектов недвижимости являются:

- настоящие Правила в части характеристик территориальных зон, выделенных в генеральной карте (схеме) и детальных планах зонирования - видов и параметров разрешенного использования и допустимых строительных изменений недвижимости, характеристик зон ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры,

по экологическим, санитарно-гигиеническим и иным требованиям, а также процедур производства строительных изменений недвижимости;

- обязательные нормативы и стандарты безопасности жизни и здоровья людей, охраны природной и культурно-исторической среды, содержащиеся в строительных нормах и правилах, иных нормативных правовых актах и документах;

- утвержденные проекты планировки и застройки, проекты межевания территорий (кварталов, микрорайонов, районов), иные документы - в части установленных красных линий, существующих и проектируемых границ земельных участков, обязательных требований к разработке, согласованию и экспертизе проектной документации.

Статья 34. Виды контроля

Контроль за использованием и строительными преобразованиями недвижимости проводится в виде:

- обследований земельных участков, зданий и сооружений, других существующих и находящихся в стадии строительства, реконструкции и благоустройства объектов недвижимости, независимо от форм собственности, а также земельных участков, занятых объектами обороны, иными специальными объектами (с учетом установленного режима их посещения) - в целях проведения государственного контроля за использованием и охраной земель;

- проверок намерений владельцев по строительному изменению объектов недвижимости (предоставляемых в форме схем застройки участков) в части соответствия настоящим Правилам (спискам видов и значениям параметров разрешенного использования и строительного преобразования недвижимости, требованиям охраны памятников истории и культуры, охраны природы, санитарно-гигиеническим и иным требованиям) с предоставлением общего зонального согласования или специального зонального согласования - в случаях установления факта указанного соответствия;

- проверок проектной документации на соответствие государственным строительным нормам и правилам, иным обязательным стандартам и требованиям - при выдаче разрешения на строительство;

- инспекций в процессе производства строительных работ, осуществления приемки законченных строительством объектов в эксплуатацию с целью выявления несоответствия вновь построенных (реконструируемых) объектов недвижимости согласованной и утвержденной проектной документации.

Статья 35. Субъекты контроля

1. Контроль за использованием и строительными преобразованиями объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации и Хабаровского края осуществляют:

- Комиссия по землепользованию и застройке - в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости и предоставления специальных зональных согласований для видов использования недвижимости; проверки вновь построенных/реконструированных объектов на соответствие установленным градостроительным регламентам использования земельных участков, иным обязательным требованиям, а также предоставления разрешения на эксплуатацию объектов;

- орган по архитектуре и градостроительству поселения - в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие настоящим Правилам, предоставления общих зональных согласований, оформления и переоформления разрешений на строительство;

- краевой и муниципальный органы по архитектуре и градостроительству во взаимодействии с органами по землеустройству, охране окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, санитарно-эпидемиологическому надзору, другими органами государственного контроля и надзора - в части использования и охраны земель, а также подготовки документов по предоставлению разрешения на строительство объектов;

- орган государственного строительного надзора - в части проверки соответствия выполнения строительных работ проектной документации, государственным нормам и стандартам, иным обязательным требованиям, а также в части инспектирования объектов в процессе строительства;

- краевой орган по охране и использованию памятников истории и культуры - в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие требованиям охраны памятников истории и культуры;

- территориальный орган краевого органа по санитарно-эпидемиологическому надзору в части соблюдения владельцами недвижимости санитарного законодательства;

- территориальный орган краевого органа по охране природы - в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие требованиям экологии и охраны природы.

Иные органы государственного контроля и надзора осуществляют контроль и надзор в соответствии с законодательством самостоятельно и/или в составе Комиссии по землепользованию и застройке.

2. Контроль осуществляется в отношении владельцев недвижимости или их доверенных лиц (подрядчиков, застройщиков), которые обладают правами использования объектов недвижимости, подготовки и осуществления строительных намерений.

Статья 36. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой 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 РФ.

2. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, подготавливается органом архитектуры и градостроительства поселения в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

3. Форма разрешения на строительство и порядок ее заполнения устанавливается Правительством РФ.

4. Порядок выдачи разрешения на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, определяет Правительство Хабаровского края.

Статья 37. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка и построенного объекта недвижимости, подготавливается органом архитектуры и градостроительства поселения в порядке, установленном ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и порядок ее заполнения устанавливается Правительством РФ.

Статья 38. Контроль в процессе использования объектов недвижимости

1. Контроль за использованием существующих объектов недвижимости осуществляют представители Комиссии по землепользованию и застройке, органы

государственного контроля и надзора, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Представители Комиссии по землепользованию и застройке, иных контролирующих органов вправе беспрепятственно производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от владельцев недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению недвижимости.

Владельцы недвижимости обязаны оказывать представителям контрольно-надзорных органов содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Глава 9. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 39. Основания и виды дополнений и изменений Правил

1. Основанием для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила является соответствующее решение администрации поселения, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, Хабаровского края, местных нормативных правовых актах, а также ввиду необходимости реализации предложений по застройке и землепользованию, в том числе выдвигаемых по инициативе физических и юридических лиц.

Правила могут быть дополнены и изменены по иным законным основаниям в соответствии с решениями администрации поселения.

2. Дополнения и изменения Правил, вносимые в процедурные нормы Правил и в генеральную карту (схему) зонирования, утверждаются представительным органом местного самоуправления поселения.

Статья 40. Внесение дополнений и изменений в Правила по инициативе физических и юридических лиц

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении дополнений и изменений в Правила по инициативе физических и юридических лиц является заявка, содержащая необходимые обоснования. Таковыми считаются доказательства того, что установленные Правилами ограничения

- не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;
- приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;
- препятствуют осуществлению частных и общественных интересов в развитии конкретной территории или наносят вред этим интересам.

2. Заявка представляется в Комиссию по землепользованию и застройке и содержит помимо вышеуказанных обоснований предложения об изменении градостроительных регламентов (перечня видов разрешенного использования, параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости) применительно к соответствующим зонам, земельным участкам. Заявка может также содержать предложения по изменению границ зон, выделенных на генеральной карте (схеме), детальных планах правового зонирования.

3. Комиссия организует рассмотрение поступившей заявки на публичных слушаниях, куда приглашаются владельцы недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Рекомендации Комиссии по внесению изменений и дополнений в Правила направляются главе Администрации сельского поселения для принятия решений.

Статья 41. Отклонения от Правил

1. Владельцы земельных участков, имеющих размеры, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, не позволяющие использовать участки в соответствии с Правилами, могут ходатайствовать об отклонениях от Правил.

Отклонением от Правил, если это не противоречит законодательству, является санкционированное администрацией поселения для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

2. Соответствующая заявка направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должна содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами населения;
- допустимы по требованиям экологии, санитарно-гигиенических норм, правил и норм пожарной безопасности.

3. Комиссия организует рассмотрение поступившей заявки на публичных слушаниях, куда приглашаются владельцы объектов недвижимости, расположенных по соседству с объектом, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица.

Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

4. Глава Администрации сельского поселения на основании решения Комиссии издает соответствующее распоряжение.

5. Утвержденная градостроительная документация о застройке территорий (проекты планировки и застройки), не реализованная до введения в силу настоящих Правил и противоречащая градостроительным регламентам, подлежит приведению в соответствие с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

Глава 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 42. Правовой режим временных объектов на территории сельского поселения

1. Виды временных объектов:

а) временные объекты, используемые для предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, в том числе объекты торговли, объекты мелкорозничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания (киоски, навесы, лотки, кафе и т. п.);

б) временные объекты, предназначенные для решения вопросов местного значения, в том числе мусоросборники, площадки для мусоросборников, остановочные комплексы;

в) временные объекты, используемые гражданами для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, в том числе погреба, гаражи, если такие объекты не используются для осуществления предпринимательской деятельности;

г) временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства и размещаемых на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта).

2. Установка временных объектов осуществляется с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и норм, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

3. На отношения, связанные с установкой, вводом в эксплуатацию, сносом и переносом временных объектов, указанных в пунктах "б", "в", "г" части 1 настоящей статьи, не распространяются требования к характеристикам временных объектов, предусмотренные статьями 43-46 настоящих Правил.

4. По истечении срока законного владения и (или) пользования земельным участком, на котором располагается временный объект, либо при возникновении иных оснований, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами сельского поселения, временный объект подлежит сносу (демонтажу) или переносу за счет его собственника либо иного лица, по инициативе которого был установлен и (или) введен в эксплуатацию временный объект, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящими Правилами.

5. Порядок подготовки и оформления документов для установки и ввода в эксплуатацию временных объектов, процедура ввода в эксплуатацию временных объектов, а также случаи и порядок сноса (демонтажа) и переноса временных объектов на территории сельского поселения, в том числе установленных в нарушение настоящих Правил, устанавливаются муниципальными правовыми актами Администрации сельского поселения.

6. Особенности правового режима отдельных видов временных объектов могут устанавливаться муниципальными правовыми актами Администрации сельского поселения.

Статья 43. Требования, предъявляемые к временным объектам

1. Правовой режим временных объектов в сельском поселении определяется совокупностью следующих требований к их характеристикам:

а) требования к параметрам и конструктивным характеристикам временных объектов;

б) требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов;

в) требования к размещению временных объектов;

г) требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов;

д) иные требования, установленные муниципальными правовыми актами сельского поселения «Село имени Полины Осипенко».

2. На территории сельского поселения не допускается установка, ввод в эксплуатацию и эксплуатация временных объектов, характеристики которых не соответствуют установленным требованиям, если иное не предусмотрено действующим законодательством и настоящими Правилами.

Статья 44. Требования к параметрам, конструктивным характеристикам и размещению временных объектов

1. Проектирование временного объекта должно определять архитектурные, функционально-технологические и инженерно-технические решения, соответствующие действующим нормам и правилам, обеспечивающие надежность и безопасность временных объектов при их эксплуатации.

2. Установка временных объектов на территории сельского поселения осуществляется с учетом параметров застройки соответствующего элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) и должна обеспечивать оптимальную плотность их размещения. При этом вновь устанавливаемые временные объекты не должны размещаться на расстоянии ближе, чем сто метров от ранее установленных и введенных в эксплуатацию временных объектов.

3. Временные объекты, устанавливаемые, вводимые в эксплуатацию и (или) эксплуатируемые на территории сельского поселения, должны иметь характеристики и параметры, соответствующие следующим основным требованиям:

а) временный объект не должен иметь капитального фундамента и (или) подземных помещений, а также иных конструктивных элементов, позволяющих отнести такой объект к недвижимому имуществу;

б) временный объект должен иметь общую площадь не более семидесяти пяти квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров (за исключением сборно-разборных конструкций летних кафе, устанавливаемых в весенне-летний период).

4. На территории сельского поселения запрещается:

а) создание объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном для установки временного объекта;

б) самовольное переоборудование (реконструкция) временного объекта путем создания капитального фундамента, а также путем проведения иных строительных работ, влекущих изменение конструктивных характеристик и параметров временного объекта, в том числе влекущих возникновение конструктивных элементов объекта капитального строительства;

в) установка, ввод в эксплуатацию и эксплуатация временных объектов в санитарно-защитных зонах, зонах охраны объектов культурного наследия, иных зонах с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено действующим законодательством и муниципальными правовыми актами сельского поселения «Село имени Полины Осипенко».

Статья 45. Требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов

1. Архитектурный стиль временного объекта, цветовое оформление временного объекта и материалы отделки фасадов временного объекта должны соответствовать архитектурным стилям соответствующей части сельской застройки и определяются путем подготовки эскизного проекта временного объекта.

2. Разработанный эскизный проект временного объекта подлежит предварительному согласованию с Администрацией сельского поселения. Требования к содержанию и форме эскизного проекта, порядок согласования эскизного проекта и условия изменения эскизного проекта устанавливаются муниципальным правовым актом Администрации сельского поселения.

Статья 46. Требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов

1. Целевое (функциональное) назначение временного объекта определяется лицом, заинтересованным в установке и (или) эксплуатации временного объекта, в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами сельского поселения.

2. Эксплуатация временного объекта на территории сельского поселения допускается только при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок и только после оформления и утверждения в установленном порядке акта ввода временного объекта в эксплуатацию.

3. Эксплуатация временного объекта должна осуществляться в соответствии с его целевым (функциональным) назначением, определенным при согласовании установки временного объекта и предусмотренным актом ввода временного объекта в эксплуатацию. В процессе эксплуатации временного объекта его владелец обязан производить текущий ремонт объекта, обеспечивающий соответствие внешнего вида (облика) объекта согласованному эскизному проекту.

Статья 47. Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства

1. Временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов и действующих до их принятия строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.

2. Состав временных объектов, размещаемых на территории строительной площадки, определяется проектом организации строительства, разработанным в составе проектной документации.

3. Запрещается возведение на отведенных для строительства земельных участках временных объектов, за исключением объектов, непосредственно связанных с производством строительных работ, допускаемых строительными нормами и правилами.

4. По окончании строительства временные объекты, размещенные на территории строительной площадки, в том числе временные подъездные пути, должны быть демонтированы, территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с проектом организации строительства.

Статья 48. Особенности установки рекламных конструкций

1. Технические средства стабильного территориального размещения для распространения наружной рекламы в сельского поселения (далее – рекламные конструкции), их территориальное размещение должны соответствовать требованиям технического регламента, иным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации о рекламе.

2. Установка рекламной конструкции в сельском поселении допускается при наличии разрешения на установку рекламной конструкции, выдаваемого Администрацией сельского поселения.

3. Процедура рассмотрения заявления на установку рекламной конструкции и принятия решений о выдаче разрешения на установку рекламной конструкции или об отказе в его выдаче устанавливается муниципальным правовым актом главы Администрации сельского поселения. В указанном муниципальном правовом акте главы Администрации сельского поселения устанавливаются в том числе:

а) перечень критериев, необходимых для оценки соответствия или несоответствия установки рекламной конструкции в заявленном месте Генеральному плану;

б) перечень критериев, необходимых для оценки соблюдения или нарушения внешнего архитектурного облика сложившейся застройки сельского поселения в результате установки рекламной конструкции.

Глава 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 49. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 50. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Муниципальные правовые акты сельского поселения, регулирующие вопросы землепользования и застройки в сельском поселении, должны быть приведены в

соответствие с настоящими Правилами в течение одного года с момента вступления в силу настоящих Правил.

2. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений субъекты градостроительных отношений, регулируемых настоящими Правилами, руководствуются требованиями законодательства, нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация (документация по планировке территории) применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

5. Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты, устанавливающие красные линии на территории сельского поселения, действуют до утверждения в установленном порядке проектов планировки территории. Установление и изменение красных линий в случае отсутствия проектов планировки соответствующей застроенной территории осуществляется путем внесения изменений в указанные муниципальные правовые акты. Основанием для внесения таких изменений являются:

а) принятие решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, в том числе путем выкупа;

б) размещение автомобильных дорог общего пользования местного значения, в том числе мостов, эстакад и иных искусственных дорожных сооружений, а также увеличение их пропускной способности;

в) установление красной линии без учета фактического местоположения объекта капитального строительства, созданного в установленном законом порядке до установления красной линии и попадающего за красную линию после ее установления;

г) вступившее в законную силу решение суда об изменении красных линий.

6. Порядок принятия решений об установлении и изменении красных линий в случае отсутствия проектов планировки территории определяется муниципальным правовым актом Администрации сельского поселения.

7. Со дня вступления в силу настоящих Правил на территории сельского поселения запрещается установка временных объектов, параметры и характеристики которых не соответствуют настоящим Правилам. Параметры и характеристики временных объектов, установленных и (или) введенных в эксплуатацию до введения в действие настоящих Правил, подлежат приведению в соответствие с требованиями, установленными настоящими Правилами, в течение одного года со дня опубликования настоящих Правил.

8. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 12. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, ВЫДЕЛЕННЫЕ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ БРИАКАСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 52. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Бриаканского сельского поселения

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории сельского поселения:

Условные обозначения	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж-3	Зона смешанной жилой застройки
Ж-4	Зона многоэтажной жилой застройки
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Ц-2	Зона социального и коммунально-бытового назначения
КОММУНАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1	Зона предприятий 1-2 классов вредности
П-2	Зона предприятий 3-4 классов вредности
К	Зона складов, транспорта и коммунальных предприятий
С-1	Кладбища
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зона коллективных садов и дач
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Рекреационно-общественная зона
Р-2	Рекреационно-ландшафтная зона
Р-3	Зона лесного фонда

Статья 53. Границы зон с особыми условиями использования территории

1. В соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования предусматриваются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- а) Водоохранная зона;
- б) Охранная зона газопровода;
- в) Охранная зона воздушных высоковольтных ЛЭП;
- г) Санитарно-защитная зона промышленных предприятий 3-4 класса вредности (в том числе очистных сооружений);
- д) Санитарно-защитная зона промышленных предприятий 1-2 класса вредности;
- е) Санитарно-защитная зона от кладбищ;
- ж) Санитарно-защитная зона газопровода.

2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам определяется в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

Глава 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ НЕЖВИЖИМОСТИ

Статья 54. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. В зоне делового, общественного и коммерческого назначения Ц-1 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1.1. Административное здание.
- 1.1.2. Банк.
- 1.1.3. Гостиница.
- 1.1.4. Здание смешанного использования: с жилыми помещениями и помещениями делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения (при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок).
- 1.1.5. Многоквартирный жилой дом.
- 1.1.6. Многоквартирный жилой дом с квартирами специальных типов, в том числе с квартирами-студиями (квартирами с помещениями для индивидуальной трудовой деятельности), квартирами для малосемейных, квартирами экстра-класса (повышенной комфортности).
- 1.1.7. Объект бытового обслуживания (видеостудия; отделение связи; парикмахерская; почтовое отделение; пошивочное ателье; прачечная самообслуживания; приёмный пункт прачечной/химчистки; ремонтная мастерская; телефонная/телеграфная станция; фотоателье/студия).
- 1.1.8. Объект для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности.
- 1.1.9. Объект здравоохранения (амбулатория врачей общей практики; аптека; женская консультация; поликлиника; пункт оказания первой медицинской помощи).
- 1.1.10. Объект информационного обслуживания (архив; интернет-кафе; информационный центр; компьютерный центр; радиостудия; телестудия; типография).
- 1.1.11. Объект культурного назначения (библиотека; видеосалон; выставочный зал; дом творчества; зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения; кинотеатр; концертный зал; музей; театр; филармония; центр досуга).
- 1.1.12. Объект образования (объект дошкольного образования, объект начального общего образования, объект основного общего образования, объект среднего (полного) общего образования, объект дополнительного образования, объект профессионального образования).
- 1.1.13. Объект общественного питания (бар; закусочная; кафе; ресторан; столовая).
- 1.1.14. Объект охраны порядка.
- 1.1.15. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.
- 1.1.16. Объект торгового назначения (магазин; торговый центр/комплекс; универмаг; универсам).
- 1.1.17. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.
- 1.1.18. Спортивный объект (бассейн; спортзал; спортклуб; фитнесцентр).
- 1.2. Условно разрешенные виды использования:
 - 1.2.1. Автостоянка, для размещения которой требуется отдельный участок.
 - 1.2.2. Мастерская по изготовлению художественных изделий (изделий народных промыслов; кузнечно-кованых изделий; столярных изделий).
 - 1.2.3. Объект бытового обслуживания (банно-оздоровительный комплекс; баня; общественный туалет).
 - 1.2.4. Объект ветеринарии.
 - 1.2.5. Объект здравоохранения (больница; дом ребёнка; перинатальный центр; родильный дом; станция скорой помощи).
 - 1.2.6. Объект коммунального обслуживания (диспетчерская, жилищно-эксплуатационная служба; коммунальное предприятие).
 - 1.2.7. Объект культурного назначения (дискотека; дом культуры; игровой комплекс с аттракционами; танцзал; универсальный культурно-развлекательный комплекс).
 - 1.2.8. Объект пожарной охраны.
 - 1.2.9. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.
 - 1.2.10. Объект, связанный с отправлением культа.
 - 1.2.11. Объекты обслуживания автомобилей.

- 1.2.12. Режимный объект.
- 1.2.13. Специализированный дом, в том числе общежитие, специальный дом для одиноких престарелых, инвалидов, ветеранов.
- 1.2.14. Учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
- 1.2.15. Учреждение, предприятие социального обслуживания населения, в том числе социально-реабилитационный центр.
- 1.2.16. Спортивный объект (универсальный спортивный комплекс).
- 1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:
 - 1.3.1. Зеленые насаждения (в том числе многолетние при условии исключения посадки зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
 - 1.3.2. Объект, необходимый для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса по окончании строительства).
 - 1.3.3. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.
 - 1.3.4. Овощехранилище.
 - 1.3.5. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- 1.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения Ц-1:
 - 1.4.1. минимальная ширина земельного участка – 20 м;
 - 1.4.2. минимальная площадь земельного участка – 400 м²;
 - 1.4.3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;
 - 1.4.4. максимальное количество этажей – 5;
 - 1.4.5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
- 2. В территориальной зоне социального коммунально-бытового назначения устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
 - 2.1. Основные виды разрешенного использования:
 - 2.1.1. Объект здравоохранения, в том числе аптека, больница, госпиталь, дом ребенка, интернат, медицинский комплекс, пансионат, перинатальный центр, поликлиника, профилакторий, реабилитационный восстановительный центр, родильный дом, санаторий, станция скорой помощи, дом отдыха.
 - 2.1.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.
 - 2.1.3. Технологические объекты обеспечения медицинской деятельности.
 - 2.1.4. Объект образования, в том числе объект дополнительного образования, объект профессионального образования.
 - 2.1.5. Технологический объект обеспечения образовательной деятельности, в том числе научно-лабораторный, учебно-лабораторный корпус, учебно-производственная мастерская.
 - 2.2. Условно разрешенные виды использования:
 - 2.2.1. Административное здание.
 - 2.2.2. Гостиница для больных и сопровождающих больных к месту лечения.
 - 2.2.3. Стоянка.

2.2.4. Объект (учреждение) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2.2.5. Объект (учреждение, предприятие) социального обслуживания населения, в том числе социально-реабилитационный центр.

2.2.6. Объект бытового обслуживания, в том числе баня, общественный туалет, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная самообслуживания, приёмный пункт прачечной/химчистки, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция.

2.2.7. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр.

2.2.8. Объект культурного назначения, в том числе библиотека, зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения, кинотеатр, музей.

2.2.9. Объект общественного питания, в том числе кафе, ресторан, столовая.

2.2.10. Объект охраны порядка.

2.2.11. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

2.2.12. Объект торгового назначения, в том числе магазин, павильон.

2.2.13. Объект, связанный с отправлением культа.

2.2.14. Специализированный дом, в том числе общежитие, жилой дом для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, дом ночного пребывания, общежитие/ жилой дом для медицинского и обслуживающего персонала, приют, специальный дом системы социального обслуживания населения.

2.2.15. Спортивный объект, в том числе бассейн; спортзал; спортивный комплекс.

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

2.3.1. Зеленые насаждения (в том числе многолетние при условии исключения посадки зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

2.3.2. Автостоянка

2.3.3. Объект, необходимый для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса по окончании строительства).

2.3.4. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

2.3.5. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

2.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения Ц-1:

2.4.1. минимальная ширина земельного участка – 20 м;

2.4.2. минимальная площадь земельного участка – 400 м²;

2.4.3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;

2.4.4. максимальное количество этажей – 5;

2.4.5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Статья 55. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. В территориальной зоне индивидуальной жилой застройки Ж-1 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

1.1.1. Жилой дом (одноквартирный; двухквартирный).

1.1.2. Объект здравоохранения, в том числе амбулатория врачей общей практики, аптека, пункт оказания первой медицинской помощи.

1.1.3. Объект образования, в том числе объект дошкольного образования, объект начального общего образования, объект основного общего образования, объект среднего (полного) общего образования.

1.1.4. Объект охраны порядка.

1.1.5. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

1.2.1. Объект бытового обслуживания, в том числе баня, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная самообслуживания, приёмный пункт прачечной/химчистки, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция, фотоателье/студия.

1.2.2. Объект культурного назначения, в том числе библиотека, видеосалон, дом творчества, зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения, центр досуга с ограничением по времени работы.

1.2.3. Объект общественного питания, в том числе закусочная, кафе, столовая.

1.2.4. Объект торгового назначения, в том числе магазин.

1.2.5. Объект, связанный с отправлением культа.

1.2.6. Спортивный объект, в том числе бассейн, спортзал.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

1.3.1. Зеленые насаждения (в том числе многолетние при условии исключения посадки зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

1.3.2. Автостоянка в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.

1.3.3. Объект, необходимый для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса по окончании строительства).

1.3.4. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

1.3.5. Объект/сооружение для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства) в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

1.3.6. Хозяйственная постройка (баня; надворный туалет; оранжерея; сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы; теплица).

1.3.7. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

1.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1):

1.4.1. минимальная ширина земельного участка – 20 м;

1.4.2. минимальная площадь земельного участка – 400 м²;

- 1.4.3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;
- 1.4.4. максимальное количество этажей – 3;
- 1.4.5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
- 1.4.6. минимальная общая площадь жилого дома – 70 м²;
- 1.4.7. минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1,5 м, для жилых домов – 3 м;
- 1.4.8. минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка – 1 м;
- 1.4.9. до границы соседнего приквартирного участка минимальные расстояния:
 - от дома – 3 м;
 - от постройки для содержания мелких домашних животных – 4 м;
 - от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,5 м;
 - от стволов высокорослых деревьев – 2 м;
 - от кустарников – 1 м;
 - от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;
- 1.4.10. минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;
- 1.4.11. размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;
- 1.4.12. этажность основных строений до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами с соблюдением противопожарных и санитарных норм;
- 1.4.13. допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
- 1.4.14. ограждения земельных участков со стороны улиц должны быть прозрачными, проветриваемыми. Высота ограждения, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. Глухие заборы допускаются между соседними домовладениями. Максимальная высота ограждения – 1,5 м. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой – 1 м. Цвет ограждений со стороны улиц и проездов – зеленый, если иной не преобладает в пределах квартала.
- 1.4.15. обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 метров в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- 1.4.16. обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние – не менее 5 м;
- 1.4.17. максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 500 м²;
- 1.4.18. минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 м;
- 1.4.19. максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на 1 линии собственного земельного участка, – 1,5 м;
- 1.4.20. максимальная высота травяного покрова – 20 см;
- 1.4.21. минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 6 м;
- 1.5. В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 не допускается:
 - 1.5.1. размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

1.5.2. ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

1.5.3. размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

1.5.4. размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;

1.5.5. размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков;

2. В территориальной зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.1. Основные виды разрешенного использования:

2.1.1. Жилой дом (одноквартирный; двухквартирный; блокированный; многоквартирный).

2.1.2. Объект здравоохранения (амбулатория врачей общей практики; аптека; пункт оказания первой медицинской помощи).

2.1.3. Объект образования (объект дошкольного образования; объект начального общего образования; объект основного общего образования; объект среднего (полного) общего образования).

2.1.4. Объект охраны порядка.

2.1.5. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

2.2. Условно разрешенные виды использования:

2.2.1. Детский дом.

2.2.2. Объект бытового обслуживания (баня; отделение связи; парикмахерская; почтовое отделение; пошивочное ателье; прачечная самообслуживания; приёмный пункт прачечной/химчистки; ремонтная мастерская; телефонная/телеграфная станция; фотоателье/студия).

2.2.3. Объект культурного назначения (библиотека; видеосалон; дом творчества; зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения; центр досуга).

2.2.4. Объект общественного питания (закусочная; кафе; столовая).

2.2.5. Объект торгового назначения (магазин).

2.2.6. Объект, связанный с отправлением культа.

2.2.7. Спортивный объект (бассейн; спортзал).

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

2.3.1. Зеленые насаждения (в том числе многолетние при условии исключения посадки зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

2.3.2. Автостоянка в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.

2.3.3. Объект, необходимый для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса по окончании строительства).

2.3.4. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

2.3.5. Объект/сооружение для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства) в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

2.3.6. Хозяйственная постройка (баня; надворный туалет; оранжерея; сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы; теплица).

2.3.7. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки

элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

2.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2):

2.4.1. минимальная ширина земельного участка 16 м;

2.4.2. минимальная площадь земельного участка 350 м²;

2.4.3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;

2.4.4. минимальное количество этажей 2;

2.4.5. максимальное количество этажей 4;

2.4.6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 42%.

3. В территориальной зоне смешанной жилой застройки Ж-3 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

3.1. Основные виды разрешенного использования:

3.1.1. Жилой дом (одноквартирный; двухквартирный; блокированный; многоквартирный).

3.1.2. Здание смешанного использования: с жилыми помещениями и помещениями делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения (при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок).

3.1.3. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

3.1.4. Объект (учреждение) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3.1.5. Объект (учреждение, предприятие) социального обслуживания населения, в том числе социально-реабилитационный центр.

3.1.6. Объект здравоохранения (амбулатория врачей общей практики; аптека, женская консультация; поликлиника; пункт оказания первой медицинской помощи).

3.1.7. Объект образования, в том числе объект дошкольного образования, объект начального общего образования, объект основного общего образования, объект среднего (полного) общего образования, объект дополнительного образования, объект профессионального образования.

3.1.8. Специализированный дом, в том числе общежитие, дом маневренного фонда, дом ночного пребывания, приют, специальный дом системы социального обслуживания населения.

3.2. Условно разрешенные виды использования:

3.2.1. Административное здание.

3.2.2. Банк.

3.2.3. Гостиница.

3.2.4. Автостоянка.

3.2.5. Объект бытового обслуживания, в том числе банно-оздоровительный комплекс, баня, видеостудия, общественный туалет, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная самообслуживания, приёмный пункт прачечной/химчистки, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция, фотоателье/студия.

3.2.6. Объект здравоохранения (больница; родильный дом; станция скорой помощи).

3.2.7. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе; информационный центр, компьютерный центр, радиостудия; телестудия.

3.2.8. Объект коммунального обслуживания, в том числе аварийно-диспетчерский, жилищно-эксплуатационный.

3.2.9. Объект культурного назначения, в том числе библиотека, видеосалон, выставочный зал, дом творчества, зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения, кинотеатр, концертный зал, музей, центр досуга.

3.2.10. Объект обслуживания автомобилей.

3.2.11. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

3.2.12. Объект охраны порядка.

3.2.13. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

3.2.14. Объект торгового назначения, в том числе магазин, рынок, торговый центр/комплекс, универмаг, универсам.

3.2.15. Объект, связанный с отправлением культа.

3.2.16. Режимный объект.

3.2.17. Спортивный объект, в том числе бассейн, спортклуб, спортзал, фитнес-центр.

3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

3.3.1. Зеленые насаждения (в том числе многолетние при условии исключения посадки зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

3.3.2. Автостоянка.

3.3.3. Автостоянка в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.

3.3.4. Объект, необходимый для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса по окончании строительства).

3.3.5. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

3.3.6. Овощехранилище.

3.3.7. Объект/сооружение для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства) в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

3.3.8. Хозяйственная постройка (баня; надворный туалет; оранжерея; сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы; теплица).

3.3.9. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

4. В территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

4.1. Основные виды разрешенного использования:

4.1.1. Здание смешанного использования: с жилыми помещениями и помещениями делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения (при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок).

4.1.2. Многоквартирный жилой дом.

4.1.3. Объект здравоохранения (амбулатория врачей общей практики; аптека; женская консультация; поликлиника, пункт оказания первой медицинской помощи).

4.1.4. Объект образования, в том числе объект дошкольного образования, объект начального общего образования, объект основного общего образования, объект среднего (полного) общего образования, объект дополнительного образования, объект профессионального образования.

4.1.5. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

4.1.6. Специализированный дом, в том числе общежитие, дом маневренного фонда, дом ночного пребывания, приют, специальный дом системы социального обслуживания населения.

4.1.7. Учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

4.1.8. Учреждение, предприятие социального обслуживания населения, в том числе социально-реабилитационный центр.

4.2. Условно разрешенные виды использования:

4.2.1. Административное здание.

4.2.2. Банк.

4.2.3. Гостиница.

4.2.4. Автостоянка.

4.2.5. Объект бытового обслуживания, в том числе банно-оздоровительный комплекс, баня, видеостудия, общественный туалет, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная самообслуживания, приёмный пункт прачечной/химчистки, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция, фотоателье/студия.

4.2.6. Объект здравоохранения (больница; родильный дом; станция скорой помощи).

4.2.7. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр, радиостудия, телестудия.

4.2.8. Объект коммунального обслуживания, в том числе аварийно-диспетчерский, жилищно-эксплуатационный.

4.2.9. Объект культурного назначения, в том числе библиотека, видеосалон, выставочный зал, дом творчества, зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения, кинотеатр, концертный зал, музей, центр досуга.

4.2.10. Объект обслуживания автомобилей.

4.2.11. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

4.2.12. Объект охраны порядка.

4.2.13. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

4.2.14. Объект торгового назначения, в том числе магазин, рынок, торговый центр/комплекс, универмаг, универсам.

4.2.15. Объект, связанный с отправлением культа.

4.2.16. Режимный объект.

4.2.17. Спортивный объект, в том числе бассейн, спортзал, спортклуб, универсальный спортивно-развлекательный комплекс, фитнес-центр.

4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

4.3.1. Зеленые насаждения (в том числе многолетние при условии исключения посадки зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

4.3.2. Объект, необходимый для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса по окончании строительства).

4.3.3. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

4.3.4. Овощехранилище.

4.3.5. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка

отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

4.4. Организации обслуживания, предусмотренные проектом планировки территории, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных домов, или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей таких организаций обслуживания размещаются со стороны недворовой территории жилых домов и обеспеченных нормируемой территорией для организации парковочных мест.

4.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4):

4.5.1. минимальная ширина земельного участка 30 м;

4.5.2. минимальная площадь земельного участка 2000 м²;

4.5.3 минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;

4.5.4. максимальное количество этажей 10;

4.5.5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32,6%.

Статья 56. Градостроительные регламенты. Коммунально-производственные зоны

1. В территориальной зоне промышленных предприятий I-II класса вредности П-1 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

1.1.1. Административное здание.

1.1.2. Здание, предприятие и сооружение с производствами меньшего класса вредности относительно основного производства.

1.1.3. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

1.1.4. Объект для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности.

1.1.5. Объект складского назначения различного профиля.

1.1.6. Объект технологического назначения предприятия/производства, в том числе сооружение для дежурного аварийного персонала, охраны предприятия, для пребывания работающих по вахтовому методу.

1.1.7. Промышленный объект I-II класса вредности, в том числе предприятия и производства: агропромышленного комплекса и малого предпринимательства, легкой, микробиологической, строительной промышленности, машиностроительные, металлообрабатывающие, металлургические, текстильные, химические производства, предприятия по добыче руд и нерудных ископаемых, обработке вкусовых веществ, древесины, животных и пищевых продуктов, производства электрической и тепловой энергии.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

1.2.1. Гостиница.

1.2.2. Зал/клуб многоцелевого и специализированного назначения.

1.2.3. Объект бытового обслуживания, в том числе баня, прачечная.

1.2.4. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

1.2.5. Объект здравоохранения, в том числе аптека, поликлиника, пункт оказания первой медицинской помощи, станция скорой помощи.

1.2.6. Объект обслуживания автомобилей, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предприятие/мастерская.

1.2.7. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

1.2.8. Объект охраны порядка.

1.2.9. Объект переработки отходов, мусороперегрузочная станция, сооружение для временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

1.2.10. Объект пожарной охраны.

1.2.11. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

1.2.12. Объект торгового назначения, в том числе магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий.

1.2.13. Объект транспорта, в том числе крытая автостоянка для хранения общественного или индивидуального транспорта.

1.2.14. Режимный объект.

1.2.15. Спортивный объект закрытого типа.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

1.3.1. Зеленые насаждения, в том числе многолетние при условии исключения посадки зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей.

1.3.2. Автостоянка.

1.3.3. Объект, необходимый для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса по окончании строительства).

1.3.4. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

1.3.5. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

1.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах П-1:

1.4.1. минимальная ширина земельного участка – 20 м;

1.4.2. минимальная площадь земельного участка – 600 м²;

1.4.3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;

1.4.4. максимальное количество этажей – 3;

1.4.5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

2. В территориальной зоне промышленных предприятий III-IV класса вредности П-2 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.1. Основные виды разрешенного использования:

2.1.1. Административное здание.

2.1.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

2.1.3. Объект для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности.

2.1.4. Объект складского назначения различного профиля.

2.1.5. Объект технологического назначения предприятия/производства, в том числе сооружение для дежурного аварийного персонала, охраны предприятия, для пребывания работающих по вахтовому методу.

2.1.6. Промышленный объект III-IV класса вредности, в том числе предприятия и производства: агропромышленного комплекса и малого предпринимательства, легкой, микробиологической, строительной промышленности, машиностроительные,

металлообрабатывающие, металлургические, текстильные, химические производства, предприятия по добыче руд и нерудных ископаемых, обработке вкусовых веществ, древесины, животных и пищевых продуктов, производства электрической и тепловой энергии.

2.2. Условно разрешенные виды использования:

2.2.1. Гостиница.

2.2.2. Зал/клуб многоцелевого и специализированного назначения.

2.2.3. Объект бытового обслуживания (баня; прачечная).

2.2.4. Объект ветеринарии, в том числе приемный пункт, ветеринарная лечебница, лаборатория.

2.2.5. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

2.2.6. Объект здравоохранения, в том числе аптека, поликлиника, пункт оказания первой медицинской помощи, станция скорой помощи.

2.2.7. Объект обслуживания автомобилей, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предприятие/мастерская.

2.2.8. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

2.2.9. Объект охраны порядка.

2.2.10. Объект переработки отходов, мусороперегрузочная станция, сооружение для временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

2.2.11. Объект пожарной охраны.

2.2.12. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

2.2.13. Объект торгового назначения, в том числе магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий.

2.2.15. Объект транспорта, в том числе автостоянка для хранения общественного или индивидуального транспорта.

2.2.16. Режимный объект.

2.2.17. Спортивный объект закрытого типа.

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

2.3.1. Зеленые насаждения, в том числе многолетние при условии исключения посадки зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей.

2.3.2. Объект, необходимый для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса по окончании строительства).

2.3.3. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

2.3.4. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

2.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах П-2:

2.4.1. минимальная ширина земельного участка – 20 м;

2.4.2. минимальная площадь земельного участка – 600 м²;

2.4.3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;

2.4.4. максимальное количество этажей – 3;

2.4.5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

3. В территориальной зоне складов, транспорта и коммунальных предприятий К устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

3.1. Основные виды разрешенного использования:

3.1.1. Административное здание.

3.1.2. База для хранения продукции и материалов, в том числе жилищно-эксплуатационной службы.

3.1.3. Банк.

3.1.4. Объект бытового обслуживания, в том числе банно-оздоровительный комплекс, баня, видеостудия, общественный туалет, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция, фотоателье/студия, химчистка.

3.1.5. Объект здравоохранения, в том числе аптека, пункт оказания первой медицинской помощи, станция скорой помощи.

3.1.6. Объект логистической деятельности.

3.1.7. Объект обслуживания автомобилей, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предприятие/мастерская, станция техобслуживания.

3.1.8. Объект охраны порядка.

3.1.9. Объект по оказанию услуг населению, в том числе по производству и предоставлению материалов, товаров, изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов, изделия художественного литья, столярные изделия).

3.1.10. Объект пожарной охраны.

3.1.11. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

3.1.12. Объект складского назначения различного профиля.

3.1.13. Объект технологического назначения транспортного узла.

3.1.14. Объект торгового назначения (выставка товаров, магазин, рынок непродовольственных товаров, торговый центр).

3.1.15. Объект транспорта, в том числе автобаза, автопарк, автостанция, объект хранения транспорта: автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, речной порт, объект технологического назначения речного порта, таксопарк, трамвайный парк, троллейбусный парк.

3.1.16. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

3.2. Условно разрешенные виды использования:

3.2.1. Гостиница.

3.2.2. Зал (клуб) многоцелевого и специализированного назначения.

3.2.3. Автостоянка, для размещения которой требуется отдельный участок.

3.2.4. Мусороперегрузочная станция, сооружение для временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

3.2.5. Объект ветеринарии, в том числе приемный пункт, ветеринарная лечебница, лаборатория.

3.2.6. Объект информационного обслуживания, в том числе интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр.

3.2.7. Объект культурного назначения, в том числе библиотека, видеосалон, выставочный зал, дискотека, дом культуры, дом творчества, зал/клуб, кинотеатр, концертный зал, музей, танцзал, универсальный развлекательный комплекс, центр досуга.

3.2.8. Объект обслуживания автомобилей, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предприятие/мастерская.

3.2.9. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

3.2.10. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

3.2.11. Объект торгового назначения (рынок продовольственный оптовый, мелкооптовый).

3.2.12. Объект, связанный с отправлением культа.

3.2.13. Режимный объект.

3.2.14. Технологический объект обеспечения образовательной деятельности, в том числе лабораторный, научно-лабораторный, учебный корпус, учебно-производственная мастерская.

3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

3.3.1. Зеленые насаждения, в том числе многолетние при условии исключения посадки зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей.

3.3.2. Автостоянка.

3.3.3. Объект, необходимый для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса по окончании строительства).

3.3.4. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

3.3.5. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

3.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах К:

3.4.1. минимальная ширина земельного участка – 20 м;

3.4.2. минимальная площадь земельного участка – 600 м²;

3.4.3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;

3.4.4. максимальное количество этажей – 3;

3.4.5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

4. В территориальной зоне кладбищ С-1 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

4.1. Основные виды разрешенного использования:

4.1.1. Кладбище (действующее; закрытое).

4.1.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

4.1.3. Технологический объект обеспечения ритуальных услуг, в том числе мастерская по изготовлению ритуальных принадлежностей, оранжерея, ритуальное агентство, ритуальный зал.

4.2. Условно разрешенные виды использования:

4.2.1. Административное здание.

4.2.2. Гостиница для временного проживания граждан, прибывающих к месту захоронения.

4.2.3. Автостоянка.

4.2.4. Объект бытового обслуживания, в том числе общественный туалет, отделение связи, почтовое отделение, телефонная/телеграфная станция.

4.2.5. Объект здравоохранения, в том числе аптека, пункт оказания первой медицинской помощи).

4.2.6. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, информационный центр, компьютерный центр.

4.2.7. Объект общественного питания, в том числе кафе, ресторан, столовая.

- 4.2.8. Объект охраны порядка.
- 4.2.9. Объект пожарной охраны.
- 4.2.10. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.
- 4.2.11. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.
- 4.2.12. Объект торгового назначения, в том числе магазин, павильон.
- 4.2.13. Объект, связанный с отправлением культа.
- 4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:
 - 4.3.1. Зеленые насаждения, в том числе многолетние при условии исключения посадки зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей.
 - 4.3.2. Объект, необходимый для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса по окончании строительства).
 - 4.3.3. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.
 - 4.3.4. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, хозяйственная площадка (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

Статья 57. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. В территориальной зоне сельскохозяйственных угодий Сх-1 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения сельского хозяйства:
 - 1.1. Основные виды разрешенного использования:
 - 1.1.1. Выращивание сельскохозяйственной продукции;
 - 1.1.2. Пашни;
 - 1.1.3. пастбища, сенокосы;
 - 1.1.4. Теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники;
 - 1.1.5. Пасеки;
 - 1.1.6. Коллективное огородничество;
 - 1.1.7. Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства.
 - 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:
 - 1.2.1. Объекты сельскохозяйственного производства.
 - 1.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования СХ-1:
 - 1.3.1. минимальная ширина земельного участка – 20 м;
 - 1.3.2. минимальная площадь земельного участка – 400 м²;
 - 1.3.3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;
 - 1.3.4. максимальное количество этажей – 3;
 - 1.3.5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.
2. В территориальной зоне сельскохозяйственного назначения Сх-2 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения:

2.1. Основные виды разрешенного использования:

2.1.1. Животноводческие фермы;

2.1.2. Коневфермы;

2.1.3. Птицефабрики;

2.1.4. Парниковые хозяйства;

2.1.5. Предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

2.2.1. Стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

2.2.2. Объекты, необходимые для обслуживания объектов, разрешенных по праву использования;

2.2.3. Ветеринарные поликлиники;

2.2.4. Конноспортивные клубы, манежи для верховой езды.

2.3. Условно разрешенные виды использования:

2.3.1. Индивидуальные жилые дома;

2.3.2. Жилые дома блокированной застройки;

2.3.3. Дачи;

2.3.4. Культовые сооружения;

2.3.5. Общественные туалеты.

2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования СХ-2:

2.3.1. минимальная ширина земельного участка – 20 м;

2.3.2. минимальная площадь земельного участка – 400 м²;

2.3.3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;

2.3.4. максимальное количество этажей – 3;

2.3.5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.

3. В территориальной зоне коллективных садов и дач устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения дачного хозяйства:

3.1. Основные виды разрешенного использования:

3.1.1. Садоводство, огородничество;

3.1.2. Садовые дома, летние сооружения;

3.1.3. Дачные дома.

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

4.2.1 Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, надворные туалеты, бани и пр.);

3.2.2. Сады, огороды, палисадники;

3.2.3. Коллективные овощные погреба;

3.2.4. Строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (при соблюдении принципов добрососедства);

3.2.5. Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

3.2.6. Индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;

3.2.7. Открытые гостевые автостоянки;

3.2.8. Емкости для хранения воды на индивидуальном участке;

3.2.9. Водозаборы;

3.2.10. Общественные резервуары для хранения воды;

3.2.11. Постройки для содержания мелких домашних животных (при условии соблюдения минимальных расстояний до домов согласно санитарным нормам в зависимости от вида животных и поголовья);

3.2.12. Ветеринарные поликлиники без содержания животных;

3.2.13. Амбулаторно-поликлинические организации, в том числе: фельдшерско-акушерские пункты, здравпункты;

- 3.2.14. Помещения для охраны коллективных садов;
- 3.2.15. Площадки для сбора мусора;
- 3.2.16. Противопожарные водоемы;
- 3.2.17. Колодцы глубиной до 20 м;
- 3.2.18. Лесозащитные полосы;
- 3.2.19. Временные объекты;
- 3.2.20. Пункты оказания первой медицинской помощи;
- 3.2.21. Малые архитектурные формы.

3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения дачного хозяйства:

- 3.3.1. Физкультурно-оздоровительные сооружения.

3.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования СО:

- 3.3.1. минимальная ширина земельного участка – 20 м;
- 3.3.2. минимальная площадь земельного участка – 400 м²;
- 3.3.3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;
- 3.3.4. максимальное количество этажей – 3;
- 3.3.5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.

Статья 58. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

1. В рекреационно-общественной территориальной зоне Р-1 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1.1. Основные виды разрешенного использования:
 - 1.1.1. Административное здание.
 - 1.1.2. Гостиница.
 - 1.1.3. Зеленые насаждения (в том числе многолетние при условии исключения посадки зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
 - 1.1.4. Лодочная станция.
 - 1.1.5. Объект здравоохранения, в том числе больница, дом отдыха, дом ребёнка, родильный дом, пансионат.
 - 1.1.6. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр, радиостудия, телестудия.
 - 1.1.7. Объект культурного назначения (библиотека, видеосалон, выставочный зал, дом творчества, зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения, кинотеатр, концертный зал, музей, театр, центр досуга).
 - 1.1.8. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.
 - 1.1.9. Специализированный дом (для одиноких престарелых, инвалидов, ветеранов; детский дом).
 - 1.1.10. Спортивный объект (бассейн; спортзал).
 - 1.1.11. Центр обслуживания туристов.
 - 1.1.12. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, игровая площадка, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- 1.2.1. Автостоянка.

1.2.2. Объект бытового обслуживания, в том числе банно-оздоровительный комплекс, баня, общественный туалет.

1.2.3. Объект культурного назначения (дискотека, зал/клуб, в том числе многоцелевого назначения, зрелищный объект, игровой комплекс с размещением аттракционов, танцзал, универсальный развлекательный комплекс).

1.2.4. Объект обслуживания автомобилей.

1.2.5. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

1.2.6. Объект охраны порядка.

1.2.7. Объект пожарной охраны.

1.2.8. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

1.2.9. Объект торгового назначения, в том числе киоск, магазин, павильон, торговый центр/комплекс, универмаг, универсам.

1.2.10. Объект, связанный с отправлением культа.

1.2.12. Спортивный объект, в том числе бассейн, велотрек, мотодром, открытый стадион, спортивный клуб по видам спорта, спортивный комплекс, спортивная школа.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

1.3.1. Объект, необходимый для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса по окончании строительства).

1.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

1.4. Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах Р-1:

1.4.1. минимальная ширина земельного участка – 3 м;

1.4.2. минимальная площадь земельного участка – 10 м²;

1.4.3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;

1.4.4. максимальное количество этажей – 5;

1.4.5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

2. В территориальной рекреационно-ландшафтной зоне Р-2 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.1. Основные виды разрешенного использования:

2.1.1. Зеленые насаждения (в том числе многолетние при условии исключения посадки зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

2.1.2. Рекультивируемый объект, в том числе свалка, карьер.

2.1.3. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения норм требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

2.2. Условно разрешенные виды использования:

2.2.1. Лодочная станция.

2.2.2. Объект бытового обслуживания (общественный туалет).

2.2.3. Объект общественного питания (летнее кафе).

2.2.4. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

2.2.5. Объект торговли (киоск).

2.2.6. Площадка (для пикников; игровая; спортивная).

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

2.3.1. Объект, необходимый для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса по окончании строительства).

2.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

3. В зоне лесного фонда Р-З устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

3.1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

3.1.1. Лесные массивы;

3.1.2. Санитарно-защитные лесополосы;

3.1.3. Малые архитектурные формы;

3.1.4. Площадки для выгула собак.

3.2. Условно разрешенные виды использования:

3.2.1. Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;

3.2.2. Детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений; интернаты для престарелых;

3.2.3. Тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;

3.2.4. Спортклубы, лодочные станции;

3.2.5. Прокат игрового и спортивного инвентаря;

3.2.6. Гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов

3.2.7. Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

3.2.8. Пляжи;

3.2.9. Спасательные станции;

3.2.10. Объекты пожарной охраны;

3.2.11. Объекты, связанные с отправлением культа;

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий:

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных и охранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

– Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

– Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

– Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

– Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

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

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

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;

- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

3. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

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

- проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
- складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;
- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение

естественного гидрологического режима прилегающей территории;

- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

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

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

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
Статья 51. Карта градостроительного зонирования Бриаканского сельского поселения