**ИП Бочарников В.П.**

|  |  |
| --- | --- |
| ИП Бочарников В.П. ИНН 312307091849 ОГРН 314312319600080 | тел.: +7 (920) 582-02-21Е-mail: info@archdetails.ru |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗАСТРОЙКИ**

**Городское поселение "Поселок Пролетарский" Ракитянского района Белгородской области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ф.И.О. | Подпись | Дата |
| Бочарников В.П. |  |  |

**Белгород 2017г.**

**Оглавление**

|  |
| --- |
| **Часть I.Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.** |
| **Глава 1. Общие положения.** |
| Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки | 4 |
| Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах и их определения | 5 |
| **Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления** |
| Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки | 13 |
| Статья 4. Комиссия по правилам землепользования и застройки | 14 |
| Статья 5. Передача полномочий | 14 |
| **Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** |
| Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 16 |
| Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 16 |
| Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 17 |
| Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | 18 |
| **Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.** |
| Статья 10. Документация по планировке территории | 20 |
| Статья 11. Виды документации по планировке территории | 20 |
| Статья 12. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации городского поселения «Поселок Ракитное» | 21 |
| **Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** |
| Статья 13. Цель организации и порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний | 25 |
| Статья 14. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний | 31 |
| Статья 15. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний | 31 |
| Статья 16. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний | 31 |
| **Глава 6. Внесение изменения в правила землепользования и застройки.** |
| Статья 17. Основания внесения изменений в Правила | 33 |
| Статья 18. Порядок внесения изменений в правила | 33 |
| **Глава 7. Порядок застройки территории городского поселения.** |
| Статья 19. Основные принципы застройки территории поселения | 36 |
| Статья 20. Градостроительный план земельного участка | 36 |
| Статья 21. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 38 |
| Статья 22.Проектная документация объекта капитального строительства | 40 |
| Статья 23. Экспертиза и утверждение проектной документации | 41 |
| Статья 24. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию строительства | 41 |
| Статья 25. Самовольное строительство | 42 |
| Статья 26. Строительный контроль | 42 |
| **Глава 8. Заключительные положения** |
| Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил | 44 |
| Статья 28. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям | 44 |
| Статья 29. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки | 44 |
| **Часть 2. Градостроительные регламенты.** |
| Статья 30. Территориальная зона Ж-1 – Зона коттеджной застройки | 45 |
| Статья 31. Территориальная зона Ж-1А - Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 48 |
| Статья 32. Территориальная зона Ж-1Б - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства | 51 |
| Статья 33. Территориальная зона Ж-2 - Зона малоэтажной жилой застройки | 54 |
| Статья 34. Территориальная зона Ж-2А - Зона блокированной малоэтажной жилой застройки | 58 |
| Статья 35. Территориальная зона Ж-3 - Зона среднеэтажной жилой застройки | 62 |
| Статья 36. Территориальная зона ОД - Зона делового, общественного и коммерческого назначения | 65 |
| Статья 36.1. Территориальная зона ОД-2-Зона социальной инфраструктуры | 67 |
| Статья 37. Территориальная зона ОН - Зона объектов образования и просвещения | 69 |
| Статья 38. Территориальная зона Г - Зона индивидуальных гаражей | 71 |
| Статья 39. Территориальная зона ПК - Зона производственно-коммунальных объектов | 72 |
| Статья 40. Территориальная зона ЗИ - Зона инженерной инфраструктуры | 73 |
| Статья 41. Территориальная зона ЗТ-1 - Зона железнодорожной инфраструктуры | 74 |
| Статья 42. Территориальная зона ЗТ-2 - Зона автомобильной инфраструктуры | 76 |
| Статья 43. Территориальная зона СК - Зона кладбищ | 77 |
| Статья 44. Территориальная зона Р-1 - Земли лесного фонда | 78 |
| Статья 45. Территориальная зона Р-2 - Зона открытых и зеленых пространств | 79 |
| Статья 46. Территориальная зона СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий | 80 |
| Статья 47.Территориальная зона СХ-2 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения | 81 |
| Статья 48. Территориальная зона СХ-3 - Зона коллективных садов и огородов | 83 |
| **Часть 3. Карта градостроительного зонирования** |
| Статья 49. Территориальные зоны | 85 |
| Статья 50. Зоны с особыми условиями использования территории | 85 |
| Статья 51. Территории объектов культурного наследия | 94 |

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки (далее по тексту - Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Белгородской области, Муниципального района «Ракитянский район, городского поселения «Поселок Пролетарский» Ракитянского района и устанавливающий порядок применения настоящих Правил и порядок внесения изменений в настоящие Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.
2. Настоящие Правила вводят в городском поселении «Поселок Пролетарский» Белгородской области (далее по тексту – городское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:
* создания условий для устойчивого развития территории городского поселения
сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
* обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

1. порядок применения и внесения изменений в указанные Правила;
2. карту градостроительного зонирования;
3. градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

* с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
* с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
* с иными нормативными правовыми актами Белгородской области, органами местного самоуправления муниципального района и городского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах и их определения

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**автомобильная дорога** - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

**благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

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

**генеральный план поселения** - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования поселения и этапы их реализации, разрабатываемый в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

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

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

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**документация по планировке территории** - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

**жилой район** - структурный элемент селитебной территории населенного пункта;

**застройщик** -  физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301443/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/#dst1863) Российской Федерации;

**земельный участок** - как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом РФ прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

**зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - зона, устанавливаемая для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

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

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно - технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

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

**количество этажей –** техническая характеристика объекта капитального строительства, определяемая как сумма всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

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

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

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

**машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

**объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в градостроительном кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, и в настоящих Правилах в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом РФ, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**объекты культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации** - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

**объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

**объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

**объект не капитального строительства** –строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

**особо охраняемые природные территории** - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

**отступ застройки** - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения;

**парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

**полоса отвода железных дорог -** земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

**полоса отвода автомобильных дорог** - земельные участки, занятые автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью дороги;

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

**прилегающая территория** - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

**проезд** - путь сообщения для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

**проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

**процент застройки земельного участка** - параметр разрешенного строительства, выраженный в процентах, определяющий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениям

**прибрежные защитные полосы** - часть водоохраной зоны, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**разрешение на строительство** - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случаев, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

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

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

**санитарно-защитные зоны** - специальные территории с особым режимом использования, устанавливаемые в целях безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

**сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое на основании соглашения между собственником и лицом, в интересах которого устанавливается сервитут, решения суда либо решения государственных органов или органов местного самоуправления для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд;

**снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

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

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

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

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

**технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2.1 статьи 47](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/f651879e0acd4680a6fdc29f983536624055cbcc/#dst1676), [частью 4.1 статьи 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst1683), [частями 2.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/#dst1696) и [2.2 статьи 52](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/#dst1697), [частями 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/00bde8c90dadbd124e5d991aea7c4c0eec011ef8/#dst2757) и [6 статьи 55.31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/00bde8c90dadbd124e5d991aea7c4c0eec011ef8/#dst2758) Градостроительного кодекса РФ;

**охранные зоны инженерных сооружений и коммуникаций** - территории, предназначенные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

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

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

**элементы благоустройства -** декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

**элемент планировочной структуры -** часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). [Виды](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217375/#dst100011) элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**этажность здания** – техническая характеристика здания, определяемая как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

1. К полномочиям Поселкового собрания городского поселения «Поселок Пролетарский» Ракитянского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
2. утверждение генерального плана городского поселения;
3. утверждение правил землепользования и застройки и проектов внесения изменений Правила;
4. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
5. утверждение порядка проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
6. обнародование муниципальных правовых актов органов местного самоуправления;
7. иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**2.** К полномочиям администрации городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1. принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
2. принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
3. утверждение документации по планировке территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
4. принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
5. подготовка предложений в региональные нормативы градостроительного проектирования;
6. принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд порядке, установленном законодательством;
7. разработка градостроительных планов земельных участков;
8. выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
9. согласование проекта схемы территориального планирования Белгородской области, если на территориях городского поселения «Поселок Пролетарский» планируется размещение объектов регионального значения или на окружающую среду поселения могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты регионального значения, в целях соблюдения интересов населения городского поселения «город Короча» в части возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на социально-экономическое развитие городского поселения, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду территории муниципального образования.
10. рассмотрение проекта схемы территориального планирования Российской Федерации в части возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения на социально-экономическое развитие городского поселения «Поселок Пролетарский», возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду территории муниципального образования, и подготовка заключений по проекту.
11. иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления поселения.

Статья 4. Комиссия по правилам землепользования и застройки

**1**. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее по тексту - Комиссия) – постоянно действующий орган, созданный в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованием и застройкой территории городского поселения;

**2**. Решение о создании Комиссии принимается главой администрации городского поселения «город Короча», одновременно утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

**3**. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

* рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* рассмотрение заявлений на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* подготовка заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;
* подготовка рекомендаций для принятия главой администрации городского поселения решений о предоставлений разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
* осуществление процедур, по подготовке проекта внесения изменений в Правила;
* осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

Статья 5. Передача полномочий

1. Администрация городского поселения «Поселок Пролетарский» вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района «Ракитянский район» о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.
2. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройки органов местного самоуправления городского поселения «Поселок Пролетарский» органам местного самоуправления муниципального района «Ракитянский район» на период действия соглашений полномочия поселкового совета городского поселения «Поселок Пролетарский», предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством осуществляются Муниципальным советом муниципального района «Ракитянский район». Полномочия администрации городского поселения «Поселок Пролетарский», предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются администрацией муниципального района «Ракитянский район».
3. Законом Белгородской области может осуществляться перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области. Перераспределение полномочий допускается на срок не менее срока полномочий Белгородской областной Думы Белгородской области.
4. Порядок исполнения перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области устанавливается законами Белгородской области.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.
2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Сведения о выбранном виде разрешенного использования земельного участка вносятся в государственный реестр объектов недвижимого имущества в установленном законом порядке на основании выписки из градостроительного регламента Правил землепользования и застройки. Основной вид разрешённого использования земельного участка будет считаться изменённым с момента внесения соответствующей записи в Государственный кадастр недвижимости.
4. Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами органами местного самоуправления муниципального района и городского поселения.
5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
6. Изменение вида разрешенного использования для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения возможно только после перевода этих земель или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. Данный перевод допускается в исключительных случаях, перечисленных в ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", в том числе связанных с установлением или изменением черты населенных пунктов.
7. Образование новых земельных участков путем разделения или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных/максимальных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.
8. Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, установленных настоящими Правилами параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении
разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно - разрешенный вид использования в Комиссию по правилам землепользования и застройки.
2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.
3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей городского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.
6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 городского поселения.
7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава администрации городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".
8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
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 общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.
10. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, в отношении которого в органы местного самоуправления городского поселения поступило уведомление о выявлении на нем самовольной постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органами местного самоуправления в уполномоченные органы от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

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

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

1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
2. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.
3. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, в отношении которого в органы местного самоуправления городского поселения поступило уведомление о выявлении на нем самовольной постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органами местного самоуправления в уполномоченные органы от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями
4. Глава администрации городского поселения в течение семи дней со дня поступления, указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Статья 10. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории городского поселения «Поселок Пролетарский» осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.2290819941&dst=1660&fld=134) настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=213885&rnd=244973.2927022206&dst=100009&fld=134), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

 6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

Статья 11. Виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться посредством разработки:

- проектов планировки территории;

- проектов межевания территории.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 3](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.1290485&dst=1398&fld=134) настоящей статьи.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.824520334&dst=1669&fld=134) 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 12. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации городского поселения «Поселок Пролетарский».

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается администрацией поселения по инициативе органов местного самоуправления городского поселения «Поселок Пролетарский», либо на основании обращения юридических и физических лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью настоящей статьи.
2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории главой администрации поселения не требуется в случаях, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие, на основании договоров о комплексном развитии территории, заключенных органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1. Указанное решение подлежит обнародованию в течение трех дней с момента принятия и размещению на официальном сайте городского поселения «Поселок Пролетарский», при отсутствии официального сайта поселения, на официальном сайте муниципального района «Ракитянский район».
2. В течение одного месяца со дня обнародования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского поселения «Поселок Пролетарский» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории поселения, путем направления заявлений посредством почтового отправления, факсимильной связью, по электронной почте на официальный электронный адрес администрации городского поселения, при его наличии.
3. Администрацией городского поселения «Поселок Пролетарский» предложения физических и юридических лиц будут рассмотрены и при наличии законных оснований учтены при подготовке соответствующей документации по планировке территории.
4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.1963615583&dst=1425&fld=134) 2 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
6. Заинтересованные лица, указанные в [части 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.1573817972&dst=1425&fld=134) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 5 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в администрацию городского поселения.
7. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.
8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами администрацией поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

1. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется ведение протокола, в который включаются все предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории
2. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний оформляются в заключение, которое подлежит обнародованию в течение семи дней со дня окончания публичных слушаний, и размещается на официальном сайте администрации городского поселения «Поселок Пролетарский», при отсутствии официального сайта городского поселения, на официальном сайте муниципального района «Ракитянский район».
3. В срок не менее 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний глава городского поселения «поселок Пролетарский» направляет проект документации по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение по результатам публичных слушаний главе администрации городского поселения «поселок Пролетарский» для рассмотрения, по итогам которого глава администрации принимает решение:

-об утверждении документации по планировке территории;

-об отклонении документации по планировке территории и направление ее на доработку в администрацию городского поселения «Поселок Пролетарский», с учетом протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний.

13. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

1. Утвержденная документация по планировке территории подлежит обнародованию в соответствии с Уставом поселения в течении семи дней и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения «Поселок Пролетарский», при отсутствии официального сайта городского поселения, на официальном сайте муниципального района «Ракитянский район» в течении 7 дней.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Цель организации и порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1.Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом поселкового совета городского поселения «Поселок Пролетарский» и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы Белгородской области, Устав поселения, иные муниципальные нормативные правовые акты, настоящие Правила.

1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения согласно Уставу принимает Поселковый совет городского поселения «Поселок Пролетарский» в срок не более 10 дней с момента получения проекта внесения изменений в настоящие Правила.
2. При внесении изменений в порядок применения Правил землепользования и застройки, публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте городского поселения: в поселке Пролетарский, в селе Ворсклица и в хуторе Петровский.
3. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.
4. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесений изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой регламент.
5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.
6. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний ведется протокол публичных слушаний. По результатам общественных обсуждений или публичных слушаний составляется заключение, которое подлежит обязательному обнародованию в соответствии с Уставом городского поселения «Поселок Пролетарский», в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в случае его отсутствия – на официальном сайте муниципального района «Ракитянский район».
7. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.
8. Финансирование процедуры проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета. Исключением является проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предоставления разрешения на условно разрешенный вид земельного участка или объекта капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.
9. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

1. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

1. В оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний указывается:

1) информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

1. В оповещение о начале общественных обсуждений также указывается информация об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. В оповещении о начале публичных слушаний также указывается информация об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.
2. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

1. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
2. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

1. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 16 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.
2. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.
3. Не требуется представление указанных в части 18 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 18 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.
4. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".
5. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 16 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.
6. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти Белгородской области, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).
7. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

1. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).
2. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.
3. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
4. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

1. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.
2. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом поселкового собрания городского поселения «Поселок Пролетарский» на основании положений Градостроительного кодекса РФ определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Статья 14. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимается главой городского поселения «Поселок Пролетарский».
2. В постановлении Главы городского поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;

3) место и время проведения публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 15. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.
2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в срок не более чем один месяц.
3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
5. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы городского поселения, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 16. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Глава 6. Внесение изменения в правила землепользования и застройки.

Статья 17. Основания внесения изменений в Правила.

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения разделов Правил:

- карты градостроительного зонирования,

- градостроительных регламентов,

- положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений.

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;

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

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

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

2) органы исполнительной власти Белгородской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района «Ракитянский район» в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

Статья 18. Порядок внесения изменений в правила.

1. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.
2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации городского поселения.
3. Глава администрации городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Указанное решение принимается в форме Постановления.
4. По поручению главы администрации городского поселения комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает обнародование сообщения о принятии такого решения в соответствии с Уставом, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта), на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.
5. После разработки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, комиссия направляет его для проверки в орган местного самоуправления на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.
6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в комиссию на доработку.
7. Глава городского поселения «Поселок Пролетарский» при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом городского поселения «Поселок Пролетарский», в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ, и главой 5 настоящих Правил.
9. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе поселения. Протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила.
10. Глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями к нему (протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний) принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в поселковое собрание или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
11. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение председателю поселкового собрания представляются:

1) проект внесения изменений;

2) заключение комиссии;

3) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

1. По результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила, Поселковый собрание может утвердить проект внесения изменений в Правила, или направить его главе администрации городского поселения на доработку с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний.
2. После утверждения Поселковым собранием городского поселения «Поселок Пролетарский» проекта внесения изменений в настоящие Правила, он подлежит обнародованию в соответствии с Уставом в порядке, предусмотренном для обнародования муниципальных правовых актов, в местах, определенных Решением 22 заседания поселкового собрания от 08.05.2009 года № 2:

- фойе администрации городского поселения «Поселок Пролетарский» по адресу: 309300 Белгородская область, Ракитянский район, п. Пролетарский, пер. Почтовый, 2;

- читальном зале модельной библиотеки филиала № 23 по адресу: 309300 Белгородская область, Ракитянский район, п. Пролетарский, ул. Железнодородная, 20-а.

1. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.
2. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.
3. Утвержденные Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения размещается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.
4. Утвержденный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки размещается в федеральной информационной системе территориального планирования.
5. Председатель поселкового собрания направляет проект Правил в двухнедельный срок после его утверждения в государственный орган исполнительной власти Белгородской области, наделенный полномочиями по контролю за соблюдением органами местного самоуправления Белгородской области законодательства о градостроительной деятельности.
6. При поступления от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Белгородской области, уполномоченного органа местного самоуправления Ракитянского района требования о внесении изменений в настоящие Правила на основании, предусмотренном пунктом 3 части 2 статьи 17 настоящих Правил, глава поселения обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования, без проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний.

Глава 7. Порядок застройки территории городского поселения.

Статья 19. Основные принципы застройки территории поселения

1. Строительство объектов капитального строительства на территории городского поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.
2. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.
3. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.
4. Тип застройки, этажность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.
5. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.
6. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства (для которого требуется осуществление подготовки проектной документации), оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

**Статья 20. Градостроительный план земельного участка.**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иным федеральным законом в части II настоящих Правил;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8 настоящей части;

8) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

9) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

10) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

11) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

12) о границах публичных сервитутов;

13) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

14) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

15) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

16) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;

17) о реквизитах нормативных правовых актов Белгородской области, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

18) о красных линиях.

4. Законом Белгородской области может быть утверждено положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

6. Подготовку градостроительных планов земельного участка осуществляет управление архитектуры и градостроительства администрации Ракитянского района на основании статьи 5 настоящих Правил.

7. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в управление архитектуры и градостроительства администрации Ракитянского района. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

8. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.63812606&dst=1931&fld=134) 6 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка управление архитектуры и градостроительства администрации Ракитянского района в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в течении 14 дней.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 21. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и получившие в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса РФ соответствующее разрешение на строительство, реконструкцию.
2. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и настоящими правилами подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами.
3. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.
4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:
5. строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;
6. строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

7) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

8) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Белгородской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

5. Законом Белгородской области от 22.12.2014 N 328 определены случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Белгородской области.

6. Лицом, осуществляющим строительство, является застройщик или привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора иное физическое или юридическое лицо. При этом лицо, осуществляющее строительство, должно иметь свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией. Перечень видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства определены Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 г. N 624 "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства".

7.Ответственность за осуществление строительных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при отсутствии свидетельство о допуске к таким видам работ, выданного саморегулируемой организацией, предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушения.

8. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в управление архитектуры и градостроительства Ракитянского района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

9. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждена Приказом Минстроя России от 19 сентября 2018 г. N 591/пр.

10. Порядок направления уведомления о планируемом строительстве определен статьей 51.1 Градостроительного кодекса РФ, административном регламентом предоставления муниципальной услуги органами местного самоуправления муниципального района.

**Статья 22.** **Проектная документация объекта капитального строительства**

1.Проектная документация на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также должна отвечать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

4. Порядок осуществления архитектурно-строительного проектирования определен статей 48 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 23. Экспертиза и утверждение проектной документации

1. Экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится в соответствии с действующим законодательством.
2. Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.
3. Прошедшая экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

Статья 24. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию строительства.

1. Выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации, удостоверяется разрешением на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.
2. Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства является основанием регистрации права собственности на созданный объект капитального строительства, за исключением объектов, предусмотренных частью 2 статьи 21 настоящих Правил
3. Лица, допустившие эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, несут административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 25. Самовольное строительство.

1. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм, и правил.
2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.
3. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случая, предусмотренного [пунктом](#Par3) 4 настоящей статьи.
4. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

- если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

1. Особенности сноса самовольных построек определены статьей 55.32 Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 26. Строительный контроль.**

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Глава 8. Заключительные положения

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил, направляются в органы кадастрового учета для внесения сведений в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 28. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.
3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.
4. Земельные участки, и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентов, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
5. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
6. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Статья 29. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки

1. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, привлекаются к административной ответственности в соответствии с законом Белгородской области № 35 от 4 июля 2002 года "Об административных правонарушениях на территории Белгородской области".
2. Наделение должностных лиц полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях, отнесенных в соответствии с законодательством к компетенции органов местного самоуправления, осуществляется распоряжением администрации Поселения.

**Часть 2. Градостроительные регламенты.**

**Статья 30. Территориальная зона Ж-1 - Зона коттеджной застройки**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | - Минимальный размер земельного участка – 1500м2;- Максимальный размер земельного участка – 2990 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 10м;- Максимальное количество этажей –3;- Высота до конька скатной кровли – до 14м;- Высота до верха плоской кровли – до 10м;- Максимальный процент застройки для основного вида– 30%- Высота ограждения земельных участков – до 2м. | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, п. 1.4 статьи 50 настоящих Правил.Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – 3м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Спортивные площадки;Детские игровые площадки; | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 90%;- Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м; |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Постройки для содержания скота и птицы | - Минимальный отступ от границы земельного участка - 4м.- Минимальный отступ от окон жилого дома, на примыкающем земельном участке 15м.- Минимальный отступ от красной линии (фронтальной границы участка) – 5м. - Максимальное количество этажей – 1эт.- Максимальный процент застройки установлен в частях 1,2 настоящей статьи | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. |
| Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Этажность – 1эт.- Максимальное количество машиномест – 2шт. |
| Бани, летняя кухня;Хозяйственные строения, сооружения; | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Этажность - 1эт. |
| Открытые стоянки для временного хранения автомобилей | - Минимальный размер машиноместа – 25 м2- Расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения определяется в зависимости от количество машиномест:- 10 и менее машиномест – 10 метров;-от 10 до 50 - 15 метров;- от 50 до 100 – 25 метров;- от 100 до 300 – 35 метров.- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |
| Объекты озеленения | Минимальный процент озеленения земельных участков:- детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.Расстояние от деревьев/кустарников до:- Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;- Подземных сетей:газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |
| Выгребные ямы, надворные туалеты | - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 3м;- Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м.- минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров.- максимальная высота зданий, строений, сооружений 2,5 м. |  |
| Септик | Минимальный отступ от жилого дома 5 метров;Минимальный отступ от скважины, питьевого колодца- 20 метров. - Максимальный процент застройки установлен в частях 1,2 настоящей статьи,Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание (3.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6) | - Минимальные размеры земельных участков – 150м2- Максимальный размер земельного участка – 1500м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Максимальное количество этажей- 2эт.- Максимальная площадь объектов 200м2. - Минимальный процент озеленения - 20%- Максимальный процент застройки -60% | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажномИспользование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, п. 1.5 статьи 48 настоящих Правил. |
| Сооружения связи (6.8) | - Минимальный размер участка - не подлежит установлению.- Максимальный размер участка- 500м2-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальный процент застройки - 95%- Максимальная высота – 50м. |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - Минимальный размер земельного участка – 20м2;- Максимальный размер земельного участка – 40 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальное количество этажей – 1эт;- Максимальный процент застройки– 100% |  |

Статья 31. Ж-1А - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | - Минимальный размер земельного участка – 800м2;- Максимальный размер земельного участка – 3000м2;- Минимальный размер ранее учтенных земельных участков для определения их границ в установленном законом порядке соответствует фактическому, согласно правоустанавливающим и правоподтверждающим документам на земельные участки;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка- не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Высота до конька скатной кровли – до 14м;- Высота до верха плоской кровли – до 10м;- Максимальный процент застройки для основного вида– 30%- Высота ограждения земельных участков – до 2м. | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, п. 1.5 статьи 48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – 3м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Спортивные площадки;Детские игровые площадки; | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 90%;- Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м; |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Постройки для содержания скота и птицы | - Минимальный отступ от границы земельного участка - 4м.- Минимальный отступ от окон жилого дома, на примыкающем земельном участке 15м.- Минимальный отступ от красной линии (фронтальной границы участка) – 5м. - Максимальное количество этажей – 1эт.- Максимальный процент застройки установлен в частях 1,2 настоящей статьи | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. |
| Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Этажность – 1эт.- Максимальное количество машиномест – 2шт. |
| Бани, летняя кухня;Хозяйственные строения, сооружения; | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Этажность - 1эт. |
| Открытые стоянки для временного хранения автомобилей | - Минимальный размер машиноместа – 25 м2- Расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения определяется в зависимости от количество машиномест:- 10 и менее машиномест – 10 метров;-от 10 до 50 - 15 метров;- от 50 до 100 – 25 метров;- от 100 до 300 – 35 метров.- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |
| Объекты озеленения | Минимальный процент озеленения земельных участков:- детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.Расстояние от деревьев/кустарников до:- Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;- Подземных сетей:газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |
| Выгребные ямы, надворные туалеты | - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 3м;- Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м.- минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров.- максимальная высота зданий, строений, сооружений 2,5 м. |  |
| Септик | Минимальный отступ от жилого дома 5 метров;Минимальный отступ от скважины, питьевого колодца- 20 метров. - Максимальный процент застройки установлен в частях 1,2 настоящей статьи,Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание (3.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6) | - Минимальные размеры земельных участков – 150м2- Максимальный размер земельного участка – 1500м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Максимальное количество этажей- 2эт.- Максимальная площадь объектов 200м2. - Минимальный процент озеленения - 20%- Максимальный процент застройки -60% | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажномИспользование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, п. 1.5 статьи 48 настоящих Правил. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | - Минимальный размер земельного участка – 100м2;- Максимальный размер земельного участка – 1500 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Максимальный процент застройки –60%- Высота ограждения земельных участков – до 2м |
| Сооружения связи (6.8) | - Минимальный размер участка - не подлежит установлению.- Максимальный размер участка- 500м2-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальный процент застройки - 95%- Максимальная высота – 50м. |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - Минимальный размер земельного участка – 20м2;- Максимальный размер земельного участка – 40 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальное количество этажей – 1эт;- Максимальный процент застройки– 100% |  |

**Статья 32. Ж-1Б - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства.**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | - Минимальный размер земельного участка – 1000м2;- Максимальный размер земельного участка – 5000 м2;- Минимальный размер ранее учтенных земельных участков для определения их границ в установленном законом порядке соответствует фактическому, согласно правоустанавливающим и правоподтверждающим документам на земельные участки;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Высота до конька скатной кровли – до 14м;- Высота до верха плоской кровли – до 10м;- Максимальный процент застройки для основного вида– 30%.- Высота ограждения земельных участков – до 2м. | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, п. 1.4 статьи 50 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – 3м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Спортивные площадки;Детские игровые площадки; | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;-Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 90%;- Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м; |

**2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Постройки для содержания скота и птицы; | - Минимальный отступ от границы земельного участка - 4м.- Минимальный отступ от окон жилого дома, на примыкающем земельном участке 15м.- Минимальный отступ от красной линии (фронтальной границы участка) – 5м. - Максимальное количество этажей – 1эт.- Максимальный процент застройки установлен в частях 1,2 настоящей статьи | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. |
| Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Максимальное количество этажей – 1эт.- Максимальное количество машиномест – 2шт. |
| Баня, летняя кухня;Хозяйственные строения, сооружения; | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Максимальное количество этажей – 1эт. |
| Открытые стоянки для временного хранения автомобилей | Минимальный размер машиноместа – 25 м2;Количество машиномест:- 2-3 машиноместа на 100 посещений объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания- 1 машиноместо на 30м2 торговой площади магазинов товаров повседневного спроса.Расстояние от стоянок автомобилей до жилых домов:- 10 и менее машиномест – 10 метров;-от 10 до 50 - 15 метров;- от 50 до 100 – 25 метров;- от 100 до 300 – 35 метров.- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |
| Объекты озеленения  | Минимальный процент озеленения земельных участков:-индивидуальных жилых домов – 15%-детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.Расстояние от деревьев/кустарников до:- Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;- Подземных сетей:газопровод, канализация 1,5/ (не норм.) метров;тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод, дренаж 2/0;силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров;-Минимальное расстояние до границы соседнего участка:- от высокорослых деревьев – 4 метра;-от среднерослых деревьев – 2 метра;- от кустарника – 1 метр. |  |
| Выгребная яма, надворные туалеты | - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 3м;- Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;- минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров.- максимальная высота зданий, строений, сооружений 2,5 м. |  |
| Септик | - Минимальный отступ от жилого дома 5 метров;- Минимальный отступ от скважины, питьевого колодца- 20 метров. - Максимальный процент застройки установлен в частях 1,2 настоящей статьи,- Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание (3.3)Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) | - Минимальные размеры земельных участков – 50м2- Максимальный размер земельного участка – 1500м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Максимальное количество этажей- 2эт.- Максимальная площадь объектов 200м2. - Минимальный процент озеленения - 20%- Максимальный процент застройки -60% | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, пунктом 1.4 статьи 50 настоящих Правил. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | - Минимальный размер земельного участка – 100м2;- Максимальный размер земельного участка – 1500 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Максимальный процент застройки –60%- Высота ограждения земельных участков – до 2м |
| Сооружения связи (6.8) | - Минимальный размер участка - не подлежит установлению. - Максимальный размер участка- 500м2Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальный процент застройки - 95%- Максимальная высота – 50м. |  |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - Минимальный размер земельного участка – 20м2;- Максимальный размер земельного участка – 40 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальное количество этажей – 1эт;- Максимальный процент застройки– 100% |  |

**Статья 33. Территориальная зона Ж-2 - Зона малоэтажной жилой застройки**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | - Минимальный размер земельного участка – 800м2;- Максимальный размер земельного участка – 3000 м2;- Минимальный размер ранее учтенных земельных участков для определения их границ в установленном законом порядке соответствует фактическому, согласно правоустанавливающим и правоподтверждающим документам на земельные участки;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Высота до конька скатной кровли – до 14м;- Высота до верха плоской кровли – до 10м;- Максимальный процент застройки для основного вида– 30%- Высота ограждения земельных участков – до 2м. | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений домаИспользование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, п. 1.5 статьи 48 настоящих Правил. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | - Минимальный размер земельного участка – 100м2;- Максимальный размер земельного участка – 1500 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Максимальный процент застройки –60%- Высота ограждения земельных участков – до 2м |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - Минимальный размер земельного участка – 1000м2;- Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Высота до конька скатной кровли – до 14м;- Высота до верха плоской кровли – до 10м;- Максимальный процент застройки– 60%- Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – 3м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |

**2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Постройки для содержания скота и птицы | - Минимальный отступ от границы земельного участка - 4м.- Минимальный отступ от окон жилого дома, на примыкающем земельном участке 15м.- Минимальный отступ от красной линии (фронтальной границы участка) – 5м. - Максимальное количество этажей – 1эт.- Максимальный процент застройки установлен в частях 1,2 настоящей статьи | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. |
| Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Максимальное количество этажей – 1эт.- Максимальное количество машиномест – 2шт. |
| Бани, летняя кухня;Хозяйственные строения, сооружения; | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Максимальное количество этажей – 1эт. |
| Открытые стоянки для временного хранения автомобилей | Минимальный размер машиноместа – 25 м2;Количество машиномест:- 2-3 машиноместа на 100 посещений объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания- 1 машиноместо на 30м2 торговой площади магазинов товаров повседневного спроса.Расстояние от стоянок автомобилей до жилых домов:- 10 и менее машиномест – 10 метров;-от 10 до 50 - 15 метров;- от 50 до 100 – 25 метров;- от 100 до 300 – 35 метров.- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| Объекты озеленения  | Минимальный процент озеленения земельных участков:-индивидуальных жилых домов – 15%-детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.Расстояние от деревьев/кустарников до:- Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;- Подземных сетей:газопровод, канализация 1,5/ (не норм.) метров;тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод, дренаж 2/0;силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров;-Минимальное расстояние до границы соседнего участка:- от высокорослых деревьев – 4 метра;-от среднерослых деревьев – 2 метра;- от кустарника – 1 метр. |  |
| Выгребные ямы, надворные туалеты | - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 3м;- Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;- минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров.- максимальная высота зданий, строений, сооружений 2,5 м. |  |
| Септик | - Минимальный отступ от жилого дома 5 метров;- Минимальный отступ от скважины, питьевого колодца- 20 метров. - Максимальный процент застройки установлен в частях 1,2 настоящей статьи,- Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. |  |
| Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;Площадки для отдыха взрослых;Площадки для занятия физкультурой;Хозяйственные площадки;Площадки для выгула собак; | Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12;для отдыха взрослого населения -10; для занятий физкультурой (в зависимостиот шумовых характеристик) - 10 – 40;для хозяйственных целей . 20;для выгула собак – 40.Размер площадок кв.м/чел.для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –0,7;для отдыха взрослого населения -0,1; для занятий физкультурой (в зависимостиот шумовых характеристик) -2;для хозяйственных целей – 0,3; |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание (3.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6) | - Минимальные размеры земельных участков – 50м2- Максимальный размер земельного участка – 1500м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Максимальное количество этажей- 2эт.- Максимальная площадь объектов 200м2. - Минимальный процент озеленения - 20%- Максимальный процент застройки -60% | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, пунктом 1.4 статьи 50 настоящих Правил. |
| Сооружения связи (6.8) | - Минимальный размер участка - не подлежит установлению. - Максимальный размер участка- 500м2Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальный процент застройки - 95%- Максимальная высота – 50м. |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - Минимальный размер земельного участка – 20м2;- Максимальный размер земельного участка – 40 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальное количество этажей – 1эт;- Максимальный процент застройки– 100% |  |

**Статья 34. Территориальная зона Ж-2А - Зона блокированной малоэтажной жилой застройки**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | - Минимальный размер земельного участка – 800м2;- Максимальный размер земельного участка – 3000 м2;- Минимальный размер ранее учтенных земельных участков для определения их границ в установленном законом порядке соответствует фактическому, согласно правоустанавливающим и правоподтверждающим документам на земельные участки;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Высота до конька скатной кровли – до 14м;- Высота до верха плоской кровли – до 10м;- Максимальный процент застройки для основного вида– 30%- Высота ограждения земельных участков – до 2м. | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений домаИспользование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, п. 1.4 статьи 49 настоящих Правил. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | - Минимальный размер земельного участка – 100м2;- Максимальный размер земельного участка – 1500 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Максимальный процент застройки –60%- Высота ограждения земельных участков – до 2м |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - Минимальный размер земельного участка – 1000м2;- Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Высота до конька скатной кровли – до 14м;- Высота до верха плоской кровли – до 10м;- Максимальный процент застройки– 60%- Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – 3м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Спортивные площадки;Детские игровые площадки; | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;-Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 90%;- Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м; |

**2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Постройки для содержания скота и птицы | - Минимальный отступ от границы земельного участка - 4м.- Минимальный отступ от окон жилого дома, на примыкающем земельном участке 15м.- Минимальный отступ от красной линии (фронтальной границы участка) – 5м. - Максимальное количество этажей – 1эт.- Максимальный процент застройки установлен в частях 1,2 настоящей статьи | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. |
| Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Максимальное количество этажей – 1эт.- Максимальное количество машиномест – 2шт. |
| Бани, летняя кухня;Хозяйственные строения, сооружения; | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Максимальное количество этажей – 1эт. |
| Открытые стоянки для временного хранения автомобилей | Минимальный размер машиноместа – 25 м2;Количество машиномест:- 2-3 машиноместа на 100 посещений объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания- 1 машиноместо на 30м2 торговой площади магазинов товаров повседневного спроса.Расстояние от стоянок автомобилей до жилых домов:- 10 и менее машиномест – 10 метров;-от 10 до 50 - 15 метров;- от 50 до 100 – 25 метров;- от 100 до 300 – 35 метров.- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| Объекты озеленения  | Минимальный процент озеленения земельных участков:-индивидуальных жилых домов – 15%-детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.Расстояние от деревьев/кустарников до:- Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;- Подземных сетей:газопровод, канализация 1,5/ (не норм.) метров;тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод, дренаж 2/0;силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров;-Минимальное расстояние до границы соседнего участка:- от высокорослых деревьев – 4 метра;-от среднерослых деревьев – 2 метра;- от кустарника – 1 метр. |  |
| Выгребные ямы, надворные туалеты | - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 3м;- Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;- минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров.- максимальная высота зданий, строений, сооружений 2,5 м. |  |
| Септик | - Минимальный отступ от жилого дома 5 метров;- Минимальный отступ от скважины, питьевого колодца- 20 метров. - Максимальный процент застройки установлен в частях 1,2 настоящей статьи,- Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. |  |
| Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;Площадки для отдыха взрослых;Площадки для занятия физкультурой;Хозяйственные площадки;Площадки для выгула собак; | Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12;для отдыха взрослого населения -10; для занятий физкультурой (в зависимостиот шумовых характеристик) - 10 – 40;для хозяйственных целей . 20;для выгула собак – 40.Размер площадок кв.м/чел.для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –0,7;для отдыха взрослого населения -0,1; для занятий физкультурой (в зависимостиот шумовых характеристик) -2;для хозяйственных целей – 0,3; |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание (3.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6) | - Минимальные размеры земельных участков – 20м2-Максимальный размер земельного участка – 1га;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м.- Максимальное количество этажей- 2эт.- Максимальная площадь объектов 1000м2. - Минимальный процент озеленения - 10%- Максимальный процент застройки - 90% | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, пунктом 1.4 статьи 50 настоящих Правил. |
| Сооружения связи | - Минимальный размер участка- 100м2- Максимальный размер участка- 500м2- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальный процент застройки - 95%- Максимальная высота – 50м. |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - Минимальный размер земельного участка – 20м2;- Максимальный размер земельного участка – 40 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальное количество этажей – 1эт;- Максимальный процент застройки– 100% |  |

**Статья 35. Территориальная зона Ж-3 - Зона среднеэтажной жилой застройки**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - Минимальный размер земельного участка – 1500м2;- Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 2м;- Максимальное количество этажей –5;Максимальный процент застройки земельного участка:Жилой дом –не более 50%;Вспомогательные объекты – не более 20%.По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.Между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | - Минимальный размер земельного участка – 100м2;- Максимальный размер земельного участка – 1500 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Максимальный процент застройки –60%- Высота ограждения земельных участков – до 2м |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – 3м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Спортивные площадки;Детские игровые площадки; | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;-Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 90%;- Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м; |  |

**2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| -Объекты инженерной инфраструктуры;-Площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора;-МАФы;- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары). | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил;- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| Объекты озеленения  | - Минимальный процент озеленения – 10%- Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции освещенности жилых и общественных помещений.- максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил;- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;Площадки для отдыха взрослых;Площадки для занятия физкультурой;Хозяйственные площадки;Площадки для выгула собак; | Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12;для отдыха взрослого населения -10; для занятий физкультурой (в зависимостиот шумовых характеристик) - 10 – 40;для хозяйственных целей . 20;для выгула собак – 40.Размер площадок кв.м/чел.для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –0,7;для отдыха взрослого населения -0,1; для занятий физкультурой (в зависимостиот шумовых характеристик) -2;для хозяйственных целей – 0,3; |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание (3.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6) | - Минимальные размеры земельных участков – 50м2- Максимальный размер земельного участка – 1500м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.- Максимальное количество этажей- 2эт.- Максимальная площадь объектов 500м2. - Минимальный процент озеленения - 20%- Максимальный процент застройки -60% |  |
| Сооружения связи | - Минимальный размер участка - не подлежит установлению. - Максимальный размер участка- 500м2Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальный процент застройки - 95%- Максимальная высота – 50м. |  |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - Минимальный размер земельного участка – 20м2;- Максимальный размер земельного участка – 40 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей – 1эт;- Максимальный процент застройки– 100% |  |

**Статья 36. ОД - Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1);Социальное обслуживание (3.2);Бытовое обслуживание (3.3);Здравоохранение (3.4)Образование и просвещение (3.5);Культурное развитие (3.6);Религиозное использование (3.7);Общественное управление (3.8);Ветеринарное обслуживание (3.10);Деловое управление (4.1);Магазины (4.4);Банковская и страховая деятельность (4.5);Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7);Объекты придорожного сервиса (4.9.1);Спорт (5.1);Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); | - Минимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению;-Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м.- Максимальное количество этажей- 4эт.- Максимальный процент застройки - 90% | Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Спортивные площадки;Детские игровые площадки; | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 90%;- Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м; |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| -Объекты инженерной инфраструктуры;-Площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора;-МАФы;- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары). | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил;- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| - Автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования; | - минимальный размер машиноместа – 25 м2; - количество машиномест:- 2-3 машиноместа на 100 посещений объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания- 1 машиноместо на 30м2 торговой площади магазинов товаров повседневного спроса.- максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил;- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению |  |
| Объекты озеленения | - Минимальный процент озеленения – 10%- Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции освещенности жилых и общественных помещений.- максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил;- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| - Объекты постоянного хранения автомобилей; | - Минимальный размер земельного участка – 500м2;- Максимальный размер земельного участка – 1500 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;- Максимальное количество этажей –2;- Максимальный процент застройки– 70%;- Минимальная площадь машиноместа – 25 м2. | Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». |
| - Общественные туалеты; | Минимальный размер земельного участка – 20м2;Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;Отступ от границы земельного участка 3м.Максимальное количество этажей– 1;Процент застройки участка – 70%. |
| Рынки (4.3) | - Минимальный размер земельного участка- 1500м2.Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Максимальное количество этажей – 2;- Максимальный процент застройки – 70% |  |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - Минимальный размер земельного участка – 20м2;- Максимальный размер земельного участка – 40 м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальное количество этажей – 1эт;- Максимальный процент застройки– 100% |  |

**Статья 36.1. Территориальная зона ОД-2 - Зона социальной инфраструктуры**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1);Социальное обслуживание (3.2);Здравоохранение (3.4)Образование и просвещение (3.5);Культурное развитие (3.6);Религиозное использование (3.7);Общественное управление (3.8);Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); | - Минимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению;-Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м.- Максимальное количество этажей- 4эт.- Максимальный процент застройки - 90% | Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты инженерной инфраструктуры;Площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора;-МАФы;- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары).- Площадки для занятия спортом; | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;- Количество этажей - 1эт.;- Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м;- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| Автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования; | - минимальный размер машиноместа – 25 м2; - количество машиномест:- 2-3 машиноместа на 100 посещений объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания- 1 машиноместо на 30м2 торговой площади магазинов товаров повседневного спроса.- максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил;- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению  |  |
| Объекты озеленения | - Минимальный процент озеленения земельных участков:- детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.- Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции освещенности жилых и общественных помещений.- максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил;- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

**Статья 37. Территориальная зона ОН - Зона объектов образования и просвещения**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;- Максимальное количество этажей –4;- Максимальный процент застройки– 90%- Территория участка ограждается прозрачным забором высотой 1,8м | Размещение и ориентация зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, должны обеспечивать непрерывную трехчасовую продолжительность инсоляции в помещениях, предусмотренных Санитарными нормами и правилами обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки, утвержденными в установленном порядке. |
| Спорт (5.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;- Максимальное количество этажей –4;- Максимальный процент застройки– 30% |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей и максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты инженерной инфраструктуры;Площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора;-МАФы;- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары).- Площадки для занятия спортом; | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;- Количество этажей - 1эт.;- Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м;- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| Автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования; | - минимальный размер машиноместа – 25 м2; - количество машиномест:- 2-3 машиноместа на 100 посещений объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания- 1 машиноместо на 30м2 торговой площади магазинов товаров повседневного спроса.- максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил;- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению  |  |
| Объекты озеленения | - Минимальный процент озеленения земельных участков:- детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.- Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции освещенности жилых и общественных помещений.- максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил;- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды;Строения для хранения инвентаря;Овощехранилище; | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

**Статья 38. Территориальная зона Г - Зона индивидуальных гаражей**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1)-Обслуживание автотранспорта**;** | - Минимальный размер земельного участка – 20м2;- Максимальный размер земельного участка – 40 м2;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей –1;- Максимальный процент застройки– 100% | Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – 3м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| -Объекты инженерной инфраструктуры;-Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары).Объекты озеленения | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 этаж;-Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательного назначения не подлежит установлению; |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

**Статья 39. Территориальная зона ПК - Зона производственно-коммунальных объектов**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание (3.3)Магазины (4.4)Обслуживание автотранспорта (4.9);Пищевая промышленность (6.4);Строительная промышленность (6.6); Склады (6.9);Автомобильный транспорт (7.2) | - Минимальные размеры земельных участков – 300м2- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 2м.- Максимальная высота строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки - 70% | Не допускается размещать новые производственные объекты на рекреационных территориях (водных, лесных, ландшафтных), в зонах санитарной охраны источников водоснабжения, водоохранных и прибрежных зонах рек. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – 3м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты инженерной инфраструктуры;Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары).Объекты озеленения  | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 этаж;-Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательного назначения не подлежит установлению; |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

**Статья 40. Территориальная зона ЗИ - Зона инженерной инфраструктуры**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1);Энергетика (6.7);Связь (6.8);Трубопроводный транспорт (7.5);Гидротехнические сооружения (11.3); | - Минимальные размеры земельных участков – 10м2- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м.- Максимальная высота строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки - 90% |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты инженерной инфраструктуры;Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары).Объекты озеленения  | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 этаж;-Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательного назначения не подлежит установлению; |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

**Статья 41. Территориальная зона ЗТ-1 - Зона железнодорожной инфраструктуры**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Железнодорожный транспорт (7.1);Обслуживание автотранспорта (4.9);Склады (6.9); | - Минимальные размеры земельных участков – 100м2- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м.- Максимальная высота строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки - 90% | В границах полосы отвода железных дорог в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта не допускается:а) размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;б) в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;в) в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;г) в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов; |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – 3м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты инженерной инфраструктуры;Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары).Объекты озелененияСтоянки для хранение автотранспорта;Погрузочно-разгрузочные площадки;Прирельсовые склады;Водоотводные и укрепительные сооружения; | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 этаж;-Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательного назначения не подлежит установлению; |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

**Статья 42. Территориальная зона ЗТ-2 - Зона автомобильной инфраструктуры**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Автомобильный транспорт (7.2);Обслуживание автотранспорта (4.9);Объекты придорожного сервиса (4.9.1);Склады (6.9); | - Минимальные размеры земельных участков – 100м2- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м.- Максимальная высота строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки - 90% | Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги должно осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – 3м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты инженерной инфраструктуры;Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары).Объекты озелененияСтоянки для хранение автотранспорта; | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 этаж;-Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательного назначения не подлежит установлению; |  |

**3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

**Статья 43. Территориальная зона СК - Зона кладбищ**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ритуальная деятельность (12.1);Религиозное использование (3.7); | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Максимальный размер земельного участка – не полежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальное количество этажей- 2эт.- Максимальная площадь объектов капитального строительства - 200м2. - Минимальный процент озеленения - 20%**-** Максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению; | Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населенных пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается. Сброс неочищенных сточных вод от кладбищ и крематориев на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не допускается. -запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – 3м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты инженерной инфраструктуры;Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары).Объекты озелененияСтоянки для хранения автотранспорта;Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,Площадки для сбора мусора;Общественные туалеты;МАФы;Резервуары для хранения воды; | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;-Минимальный размер машиноместа – 25м2;- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 этаж;- Площадки для мусоросборников должны быть ограждены и иметь твердое покрытие (асфальтирование, бетонирование).- максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил; |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины ритуальных принадлежностей | - Минимальный размер земельного участка – 50м2-Максимальный размер земельного участка – 500м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальное количество этажей- 1эт.- Максимальная площадь объектов 200м2. - Минимальный процент озеленения - 20%- Максимальный процент застройки -60% | -запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |

**Статья 44. Территориальная зона Р-1 - Земли лесного фонда**

В соответствии с частью 1 статьи 101 Земельного кодекса РФ к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков в границах земель лесного фонда регулируется земельным и лесным законодательством.

**Статья 45. Территориальная зона Р-2 - Зона открытых и зеленых пространств**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Садоводство (1.5);Спорт (5.1);Природно-познавательный туризм (5.2);Охота и рыбалка (5.3);Использование лесов (10.0);Водные объекты (11.0);Общее пользование водными объектами (11.1);Специальное пользование водными объектами (11.2);Гидротехнические сооружения (11.3);Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Выпас сельскохозяйственных животных;Сенокошение; | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;- Максимальный процент застройки– 20%-Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей - 1эт;- Максимальный процент застройки – 90%; |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Стоянки для хранения автотранспорта;Проезды, тротуары;Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;Площадки для сбора мусора;Общественные туалеты;Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; | -Минимальный размер машиноместа – 25 м2;- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 этаж;-Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки земельного участка установлен в частях 1,3 настоящих Правил |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

**Статья 46. Территориальная зона СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий**

Согласно части 1 статьи 79 Земельного кодекса РФ сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

**Статья 47. Территориальная зона СХ-2 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Скотоводство (1.8);Птицеводство (1.10);Свиноводство (1.11);Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);Овощеводство (1.3)Питомники (1.17).Пчеловодство (1.12); | - Минимальный размер земельного участка – 1500м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50м;- Максимальный процент застройки земельного участка– 60%- Минимальный процент озеленения – 20%- Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательного назначения – 30%; | Здания для содержания свиней, кроликов и птицы допускается проектировать многоэтажными при соответствующем обосновании. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| -Здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства.-Цеха по изготовлению кормов, включая использование пищевых отходов.-Инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства и животноводства;Ветеринарное обслуживание;Административные здания;Объекты общественного питания.Объекты хранения сельхозтехники и автомашин;Сооружения для хранения силоса; | - Максимальное количество этажей – 2 этажа.- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;- Максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил. |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины (4.4) | - Минимальный размер земельного участка – 50м2;- Максимальный размер земельного участка – 500м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Максимальное количество этажей –2;- Максимальный процент застройки земельного участка– 70%- Минимальный процент озеленения – 15 %; |  |

**Статья 48. Территориальная зона СХ-3 - Зона коллективных садов и огородов**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ведение садоводства (13.2); | - Минимальный размер земельного участка – 500м2;- Максимальный размер земельного участка – 1000м2;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки земельного участка – 20%;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;Максимальное количество этажей – 1 эт;- Минимальный отступ от границ земельного участка-3 м. |  |
| Выращивание ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;Выращивание плодовых деревьев;Питомники;Пчеловодство (1.12);Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);Выпас сельскохозяйственных животных;Сенокошение; | - Минимальный размер земельного участка – 600м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки земельного участка – 20%; - Минимальный отступ от границ земельного участка:-до построек - 1 м;- до стволов высокорослых деревьев - 4 м;- до стволов среднерослых деревьев - 2 м;- до кустарника - 1 м. | -не допускается строительство объектов капитального строительства жилого назначения.- не допускается ограждения земельных участков сплошным забором в целях не допущения затенения соседних земельных участков. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешенного строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Теплицы;-некапитальные хозяйственные строения и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;Загоны для скота;Садовый дом;Парковки для временного хранения автомобилей; | - Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательного назначения – 20%;- Минимальный отступ от границ земельного участка от построек - 1 м;- максимальное количество этажей – 1 эт. |  |
| Локальные очистные сооружения; Станция обезжелезивания воды | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Склады (6.9);Объекты обеспечения сельскохозяйственного производства (1.18); | Минимальный размер земельного участка – 500м2;Максимальный размер земельного участка – 2500м2;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.Минимальный процент озеленения – 20 %;Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метров. |  |

**Часть III. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 49. Территориальные зоны**

На карте градостроительного зонирования территории городского поселения «Поселок Пролетарский» определены границы территориальных зон, для которых в части 2 настоящих Правил установлены градостроительные регламенты в составе видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Границы территориальных зон установлены с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

**Статья 50. Зоны с особыми условиями использования территории**.

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

Особо охраняемая природная территория - это части земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, рекреационное, эстетическое и оздоровительное назначение

Особо охраняемые природные территории предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, ценных в природном отношении территорий, растительного и животного мира.

На особо охраняемые природные территории градостроительный регламент не устанавливается. Использование земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Белгородской области.

На карте градостроительного зонирования отображены особо охраняемые природные территории регионального значения, расположенные в границах городского поселения «Поселок Пролетарский»:

1. Урочище «Становское» кв. 51,52 Краснояружского района Белгородской области;
2. Гидрологический заказник «Пруд в урочище Становоское» кв. 57 ОГУ «Ракитянское лесничество»;
3. Гидрологический заказник «Пруд в границах п. пролетарский» городского поселения «Поселок Пролетарский».

Гидрологические заказники предназначены для сохранения и восстановления ценных водных объектов и экологических систем.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий поселения осуществляются:

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

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов настоящих Правил, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными применительно к конкретных зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

**1.2**. **Охранная зона нефтепродуктопровода**

1. Охранные зоны нефтепродуктопровода установлены в целях исключения возможности его повреждения.

2. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

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

4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

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

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

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

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

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

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

5. Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

6. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

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

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

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

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

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

**1.3. Охранные зоны электрических сетей.**

Охранные зоны электрических сетей – зоны с особыми условиями использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон (далее - земельные участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

Правовой режим охранных зон объектов электросетевого хозяйства**.**

1. **В охранных зонах запрещается** осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

1. **В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, запрещается:**

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

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

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

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

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

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

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

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

1. **В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:**

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

* 1. **Охранная зона газопроводных сетей.**

Охранная зона газопроводных сетей - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Порядок определения границ охранных зон газопроводных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газопроводных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий, установлены Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

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

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

**1.5. Охранная зона линий связи.**

**Условия использования земельных участков в границах охранных зон линий связи:**

- охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации;

- при предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования;

- переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, установленными владельцами сетей и средств связи;

Юридические и физические лица, нарушающие работу линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации, привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством РФ.

В случае нарушения юридическими и физическими лицами Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, повлекшего повреждение линий связи и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации, представитель предприятия, в ведении которого находится поврежденная линия связи и линия радиофикации, проводит служебное расследование и составляет в присутствии представителя предприятия или физического лица, по вине которого произошло повреждение, акт о причинах происшествия. В акте указываются название предприятия, должность и фамилия виновного или фамилия и место жительство физического лица (виновника повреждения), характер, место и время происшествия.

Материальный ущерб, причиненный предприятию, в ведении которого находится линия связи или линия радиофикации, в результате обрыва или повреждения линии связи или линии радиофикации, исчисляется по фактическим расходам на их восстановление и с учетом потери тарифных доходов, не полученных этим предприятием за период прекращения действия связи.

Материальный ущерб взыскивается в соответствии с действующим законодательством независимо от привлечения лица, виновного в нарушении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, к административной или уголовной ответственности.

 Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578.

* 1. **Водоохранные зоны**

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

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**1.7. Зона санитарной охраны источников водоснабжения.**

Зона санитарной охраны источников водоснабжения установлена для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Проекты округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, утверждаются органами исполнительной власти Белгородской области при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

В первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения не допускается:

-посадка высокоствольных деревьев,

-все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,

-размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей,

-применение ядохимикатов и удобрений;

Во втором поясе ЗСО не допускается:

-закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр

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

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

-применение удобрений и ядохимикатов;

-рубка леса главного пользования и реконструкции.

 В третьем поясе ЗСО не допускается:

-закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр

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

Лица, допустившие нарушение специального режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на прибрежной защитной полосе водного объекта, водоохранной зоны водного объекта либо режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения подлежат привлечению к ответственности в соответствии с требованиями федерального законодательства.

**1.8. Санитарно-защитные зоны.**

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека. Размеры санитарных зон определяются на основе расчетов рассеивания выбросов вредных веществ в атмосферном воздухе в соответствии с санитарной классификацией организаций, и обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленными гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

**На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:**

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха;

- территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

- территорий садоводческих объединений, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивных сооружений;

- детских площадок;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

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

 Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

 Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов опасности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки

**1.9. Защитные зоны объектов культурного наследия**

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

**1.10. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей среды «Метеорологическая станция II разряда Готня»**

В соответствии с п. 3 ст. 13 Федерального закона "О гидрометеорологической службе" в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством РФ, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.

Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованиями, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.

Охранные зоны создаются в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений, размещенных на территории портов РФ, определяются по согласованию с администрацией портов с тем, чтобы не создавать помехи производственной деятельности, и с учетом перспектив развития портовых комплексов и объектов инфраструктуры морского и внутреннего водного транспорта.

Предоставление (изъятие) земельных участков и частей акваторий под охранные зоны стационарных пунктов наблюдений производится в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством РФ на основании схем размещения указанных пунктов, утвержденных Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, и по согласованию с органами исполнительной власти субъектов РФ.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством РФ.

**Статья 51. Территория объектов культурного наследия.**

1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии

Сведения о границах территории объекта культурного наследия содержат текстовое и графическое описания местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учтены в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости.

Границы территории объектов культурного наследия отображены на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пролетарский» Ракитянского района.

Границы территории объектов культурного наследия, расположенных на территории городского поселения «Поселок Пролетарский» Ракитянского района утверждены Распоряжением Правительства Белгородской обл. от 17.06.2013 N 308-рп "Об утверждении границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и режимов использования земельных участков в границах данных территорий".

1. Режим использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия регионального значения **«Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 42 человека, имена установлены. Скульптурная группа: солдат и женщина с автоматом».**
2. **Разрешается:**

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке.

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

1. **Запрещается:**

- снос объекта культурного наследия;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

5. Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулирует Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закон Белгородской области от 13.11.2003 N 97"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области".