|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНЫрешением Совета депутатов Наговского сельского поселенияот 23.11.2012 №110(в редакции решения Думы Старорусского муниципального района от 04.04.2022 № 25) |

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Наговского сельского поселения Старорусского муниципального рай- она Новгородской области**

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВА- НИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

**Глава 1. Общие положения по применению правил**

# Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки посе- ления

1. Настоящие правила землепользования и застройки муниципально- го образования Наговское сельское поселение Старорусского муниципаль- ного района Новгородской области (далее – Правила) выполнены в соот- ветствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земель- ным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октяб- ря 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного само- управления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными норматив- ными правовыми актами Новгородской области, Уставом муниципального образования Наговское сельское поселение Старорусского муниципально- го района Новгородской области, иными муниципальными правовыми ак- тами муниципального образования Наговское сельское поселение Старо- русского муниципального района Новгородской области, которые регули- руют отношения по землепользованию и застройке в муниципальном обра- зовании Наговское сельское поселение Старорусского муниципального района Новгородской области(далее также – Поселение).
2. Правила являются документом градостроительного зонирования поселения, устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

# Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодек- сом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят Поселение в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании, для создания устойчи- вого развития Поселения, сохранения окружающей среды и объектов куль- турного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав фи- зических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возника- ющих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ре- монта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, ре-

конструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий в целях жилищного стро- ительства; контроля соответствия регламентам использования территорий строительных намерений застройщиков, завершѐнных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

1. Целями введения системы регулирования землепользования и за- стройки, основанной на территориальном зонировании, являются:

а) создание условий для реализации планов и программ развития территории муниципального района и Поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

б) создание условий для планировки территории Поселения;

в) обеспечение прав и законных интересов физических и юридиче- ских лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капи- тального строительства;

г) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путѐм предоставления возможности выбора наиболее эффектив- ных видов разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с регламентами использования территорий;

д) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их уча- стия в принятии решений по вопросам развития Поселения, землепользо- вания и застройки посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, установленных законодательством о гра- достроительной деятельности;

е) обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических

лиц.

1. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

градостроительной подготовке территорий и земельных участков,

выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в це- лях предоставления физическим и юридическим лицам;

установлению, изменению, фиксации границ земель публичного ис- пользования и их использованию;

проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана Поселения);

подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

контролю за использованием земельных участков, строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

1. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами (до их вступления в силу в установлен- ном порядке - нормативными техническими документами в части, не про- тиворечащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и

Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соот- ветствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надѐжности и безопасности объектов капитального строи- тельства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

муниципальными нормативными правовыми актами Поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1. Настоящие Правила состоят из трѐх частей:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила.

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Часть III. Градостроительные регламенты.

1. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами госу- дарственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регу- лирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории Поселения.

# Статья 3. Регламенты использования территорий и их примене-

**ние**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учѐтом

положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами регламентов ис- пользования территорий, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Регламент использования территорий территориальной зоны опреде- ляет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

1. Регламент использования территорий не устанавливается на зе- мельные участки, указанные в части 6 статьи 36 Градостроительного ко- декса Российской Федерации.
2. Порядок использования земель Поселения определяется в соответ- ствии с зонированием его территории, отображѐнным на картах градостро- ительного зонирования Поселения (территориальные зоны), где отобра- жаются границы и кодовые обозначения зон с учѐтом ограничений в ис- пользовании земельных участков, установленных в зонах с особыми усло- виями использования территорий. Виды разрешѐнного использования зе- мельных участков, расположенных в границах территории объектов куль- турного наследия, определяются с учѐтом ограничений по использованию такой территории, установленных в соответствии с федеральными закона- ми.

Для каждой из территориальных зон Правилами установлен градо- строительный регламент использования территории ([часть III настоящих](#_bookmark0) [Правил](#_bookmark0)).

В отношении земельных участков и объектов капитального строи- тельства всех видов территориальных зон, за исключением территориаль- ных зон сельскохозяйственного назначения, устанавливают градострои- тельные регламенты. Градостроительный регламент определяет:

* виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земель- ных участков и предельные параметры разрешѐнного строительства, ре- конструкции объектов капитального строительства;
* ограничения в использовании земельных участков и объектов капи- тального строительства в зонах с особыми условиями использования тер- риторий использования территорий.

В отношении земельных участков и объектов капитального строи- тельства, в территориальных зонах сельскохозяйственного назначения устанавливают сельскохозяйственные регламенты. Сельскохозяйственный регламент определяет:

* виды разрешѐнного использования земельных участков;
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земель- ных участков.

При этом границы территориальных зон должны отвечать требова- нию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зо- нирования.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допус- кается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются примени- тельно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон и регламенты использования терри- торий устанавливаются с учѐтом общности функциональных и параметри- ческих характеристик земельных участков и объектов капитального строи- тельства, а также требований об учѐте прав и законных интересов право- обладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Границы территориальных зон на карте градостроительного зони- рования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории ба- зисного квартала размещаются (или планируются к размещению) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям генерального плана Поселения, то территория базисного квартала делится на части, относящи- еся к разным территориальным зонам.

При этом границы территориальных зон устанавливаются в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографи-

ческую проекцию:

красными линиями;

границами земельных участков;

границами или осями полос отвода для коммуникаций; границами населѐнных пунктов, входящих в состав Поселения;

административными границами Поселения;

естественными границами природных объектов;

линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположенных направлений;

иными границами, отражѐнными в составе базисного плана земель- ного кадастра.

Границы территориальных зон должны обладать свойством одно- значной идентификации, иметь картографическую координатную привяз- ку.

Местоположение границ территориальных зон может быть уточнено в документации по планировке территории и иных документах, принимае- мых в соответствии с законодательством и нормативно - правовыми акта- ми, с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, их границы на картах зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в их пределах указаны в соответствии с нормативными пра- вовыми актами и иной нормативно-технической документацией Россий- ской Федерации и субъекта Российской Федерации.

К земельным участкам и объектам капитального строительства, рас- положенным в пределах зон ограничений и отображѐнных на картах, ре- гламенты использования территорий применяются с учѐтом ограничений, описание которых содержится в настоящих Правилах.

1. Для каждого земельного участка или объекта капитального строи- тельства, расположенного на территории Поселения, разрешѐнным счита- ется такой вид использования, который соответствует:

регламентам использования территории;

ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями исполь- зования территории;

иным документально зафиксированным ограничениям на использо- вание земельных участков и объектов капитального строительства (вклю- чая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные за- конодательством документы).

1. Регламенты использования территорий в части видов разрешѐнно- го использования земельных участков и объектов капитального строитель- ства включает:

а) основные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в уста- новленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть за- прещены;

б) условно разрешѐнные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласо-

вания, проводимого, в том числе, с применением процедуры обществен- ных обсуждений или публичных слушаний;

в) вспомогательные виды разрешѐнного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам раз- решѐнного использования и условно разрешѐнным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, являются за- прещѐнными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований. Ос- новные и вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями зе- мельных участков и объектов капитального строительства, за исключени- ем органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муни- ципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без до- полнительных разрешений и согласований.

1. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выби- рать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешѐнных как основной и вспомогатель- ный для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в уста- новленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и требований ре- гламентов использования территории в части предельных параметров раз- решѐнного строительства, реконструкции объектов капитального строи- тельства, установленных Правилами.

Порядок действий по реализации приведѐнного выше права устанав- ливается законодательством, настоящими Правилами, иными муниципаль- ными нормативными правовыми.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, ко-

гда:

* при изменении одного вида разрешѐнного использования земель-

ных участков и объектов капитального строительства на другой разрешен- ный вид использования, если затрагиваются конструктивные или иные ха- рактеристики надѐжности и безопасности объектов капитального строи- тельства. В этом случае необходимо получение разрешения на строитель- ство, выдаваемого в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

* при изменении одного вида разрешѐнного использования земельно- го участка и объекта капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если не затрагиваются конструктивные или иные ха- рактеристики надѐжности и безопасности объекта капитального строи- тельства. В этом случае собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление об измене-

нии вида разрешѐнного использования земельного участка в территори- альный орган Управления Федеральной службы государственной реги- страции, кадастра и картографии по субъекту Российской Федерации, осуществляющий кадастровый учѐт земельных участков. Вид разрешѐнно- го использования земельного участка считается измененным со дня внесе- ния соответствующих сведений о земельном участке в Государственный кадастр недвижимости.

* собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капиталь- ного строительства запрашивает изменение основного разрешѐнного вида использования на условно разрешѐнное использование по специальному согласованию. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строитель- ства осуществляется в порядке, установленном статьѐй 39 Градострои- тельного кодекса Российской Федерации. Вопрос подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном настоящими Правилами.
1. Регламенты использования территорий в части предельных разме- ров земельных участков и предельных параметров разрешѐнного строи- тельного изменения объектов капитального строительства могут включать: размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проез-

дов) и предельной глубины земельных участков;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ зе- мельных участков за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высо- ту) построек;

максимальный процент застройки участка;

максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек, суще- ствующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

иные параметры.

Сочетание указанных параметров и их предельные значения уста- навливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте территориального зонирования Посе- ления.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешѐнно- го использования земельных участков и объектов капитального строитель- ства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешѐнного использования, строительных изменений объектов капитального строительства, но с оди- наковыми списками разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Количество видов предельных параметров с установлением их зна- чений применительно к различным территориальным зонам может увели- чиваться путѐм последовательного внесения изменений в настоящие Пра-

вила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на ос- нове утверждѐнной документации по планировке территории.

1. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро -, водо -, газоснабжение, водоотведение, те- лефонизация и т.д.), являются всегда разрешѐнными при условии их соот- ветствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установ- ленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).
2. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения и нормальной эксплуатации объектов капитального стро- ительства в пределах одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.
3. Объекты, сооружения, иные территории, включѐнные в соответ- ствующий перечень мест массового пребывания людей, после проведения их обследования и категорирования, обязаны иметь оформленный паспорт безопасности места массового пребывания людей.

Паспорт безопасности места массового пребывания людей является информационно - справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пре- сечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

# Статья 4. Открытость и доступность информации о землеполь- зовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картогра- фические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градострои- тельного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления Поселения обеспечивают возмож- ность ознакомления с Правилами путѐм:

публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установ- ленном для официального опубликования (обнародования) муниципаль- ных правовых актов, иной официальной информации;

создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических матери- алов в администрации Поселения;

предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических доку- ментов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеука- занным лицам по письменному запросу на компенсационной основе.

1. Настоящие Правила в соответствии со статьѐй 57.1 Градострои- тельного кодекса Российской Федерации, после утверждения, в обязатель- ном порядке размещаются в федеральной государственной информацион- ной системе территориального планирования с использованием официаль- ного сайта в сети «Интернет».
2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавлива- емые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градо- строительным кодексом Российской Федерации, после утверждения, в обя- зательном порядке направляются для размещения в информационной си- стеме обеспечения градостроительной деятельности муниципального рай- она, ведение и состав которой определяются в соответствии с действую- щим законодательством и осуществляются Администрацией муниципаль- ного района.

# Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землеполь- зования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридиче- ским лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действи- тельными.
3. Земельные участки и объекты капитального строительства, суще- ствовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несо- ответствующими настоящим Правилам в части видов использования, уста- новленных регламентом использования территорий, в случаях, когда эти объекты:
4. имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в настоя- щих Правил;
5. имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешенный для соответствующих зон в настоящих Правил, но располо- жен(ы) в зонах с особыми условиями использования территории, в преде- лах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
6. имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земель- ных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка и т.п.) значений, установленных в настоящих Правилах применительно к соответствующим территориаль- ным зонам.
7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определѐнного частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Рос- сийской Федерации.
8. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земель- ных участков и самовольных построек регулируются гражданским и зе-

мельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

# Статья 6. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, ука- занные в части 3 статьи 5 настоящих Правил, а также ставшие несоответ- ствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных феде- ральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют несоответствующие одновременно и насто- ящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регули- ровании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

1. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объек- тов капитального строительства, осуществляемые путѐм изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут про- изводиться только в направлении приведения их в соответствие с настоя- щими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объек- тов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объѐмы и интенсивность производственной деятельности без приведения исполь- зуемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологи- ческими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техниче- ским документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение пло- щади и высоты по сравнению с разрешѐнными пределами и т.д.), поддер- живаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разреше- ний на строительство, должны быть направлены на устранение несоответ- ствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида разрешѐнного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного регламентом использования территорий в составе настоящих Правил, на иной запрещѐнный вид использования не допускается.

# Глава 2. Положения о регулировании землепользования и за- стройки органами местного самоуправления

**Статья 7. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку**

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления регулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из со- става государственных или муниципальных земель, в целях нового строи- тельства или реконструкции существующих объектов капитального строи- тельства;

обращаются в Администрацию с заявкой о подготовке и предостав- лении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных и муниципальных земель;

являясь правообладателями земельных участков и объектов капи- тального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;

являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

осуществляют иные не запрещѐнные действующим законодатель- ством действия в области землепользования и застройки.

1. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в обла- сти землепользования и застройки могут быть отнесены:

возведение объектов некапитального строительства на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих при- ватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

переоформление одного вида ранее предоставленного права на зе- мельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земель- ных участков под приватизированными объектами капитального строи- тельства, переоформление права пожизненного наследуемого владения зе- мельными участками или права постоянного бессрочного пользования зе- мельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

иные действия, связанные с подготовкой и реализацией обществен- ных интересов или частных намерений по землепользованию и застройке.

# Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Поселения

1. Комиссия по землепользованию и застройке Поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим, консультативным, коллеги-

альным совещательным органом при Главе администрации Поселения, с участием специалиста отдела архитектуры и градостроительства Админи- страции Старорусского муниципального района, формируется для реали- зации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании решения Главы администрации Поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящи- ми Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми главой администрации Поселения, а также в соответствии с утверждѐнным Комиссией регламентом деятельности.

1. Комиссия реализует следующие полномочия:

обеспечивает рассмотрение проектов предложений по внесению из- менений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению обще- ственных обсуждений или публичных слушаний;

организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания на территории поселения по вопросам градостроительной дея- тельности;

подготавливает Главе администрации Поселения заключения по ре- зультатам общественных обсуждений или публичных слушаний, предло- жения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями фи- зических и юридических лиц по поводу постановлений Администрации Поселения, касающихся землепользования и застройки;

организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

осуществляет направление сообщений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

осуществляет иные полномочия, возложенные на неѐ Положением о Комиссии.

1. Персональный состав Комиссии утверждается решением Главы администрации Поселения.

Общая численность Комиссии определяется Положением о Комис- сии, но не может быть более 11 человек.

1. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума - не менее двух третей от общего числа членов Ко- миссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является определяющим.
2. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания прото- кола и являются основанием для осуществления соответствующих дей- ствий Администрацией Поселения и Главой администрации Поселения.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве Администрации Поселения.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинте- ресованных лиц.

# Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регу- лирующих землепользование и застройку в части подготовки и при- менения настоящих Правил

Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих зем- лепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил, определяются действующим законодательством.

# Статья 10. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застрой- ке в Поселении обязательно соблюдение установленных действующим за- конодательством мер, обеспечивающих инвалидам условия для преодоле- ния, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направ- ленных на создание им равных с другими гражданами возможностей уча- стия в жизни общества.
2. Не допускаются проведение планировки и осуществление за- стройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проект- ных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооруже- ний и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.
3. В случае, когда существующие объекты капитального строитель- ства невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, собствен- ники таких объектов обязаны осуществлять меры, обеспечивающие удо- влетворение минимальных потребностей инвалидов.
4. Осуществление мер, указанных в пункте 3 настоящей статьи, должно производиться по согласованию с общественными объединениями инвалидов, действующими на территории Поселения.
5. Администрация Поселения обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла - коляски и собак - проводни- ков) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной ин- фраструктуры (жилым, общественным и социальным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха, культурно- зрелищным и другим общественным учреждениям).

# Глава 3. Положения об изменении видов разрешѐнного исполь- зования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

**Статья 11. Изменение одного вида разрешѐнного использования на другой вид разрешѐнного использования земельных участков и других объектов недвижимости**

1. Изменение одного вида разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого ис- пользования осуществляется в соответствии с градостроительным регла- ментом при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Основные и вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства правооблада- телями земельных участков и объектов капитального строительства, за ис- ключением органов государственной власти, органов местного самоуправ- ления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
3. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешѐнного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связа-

но с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный в настоящих Правилах.

1. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор не- движимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в доку- менты учѐта недвижимости и документы о регистрации прав на недвижи- мость.
2. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида раз- решѐнного использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешен- ный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства установленный в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с положениями настоящих Пра- вил.
3. Решения об изменении одного вида разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположен- ных в границах территорий, на которые действие градостроительных ре- гламентов не распространяется или для которых градостроительные ре- гламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования при- нимаются в соответствии с федеральными законами.

# Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно раз- решенный вид использования земельного участка или объекта капи- тального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земель- ного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им зе- мельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей террито- риальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в Комиссию с соответствующим заявлением.
3. Одновременно с заявлением предоставляется следующая инфор- мация:
4. сведения о заявителе;
5. адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
6. схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомоби- лей и т.д.);
7. эскизный проект строительства, реконструкции объекта капиталь- ного строительства, который предлагается реализовать в случае представ- ления разрешения на условно разрешенный вид использования;
8. обосновывающие материалы – информация о планируемых объѐ- мах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объѐме), о пред- полагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в ме- стах парковки автомобилей.

К заявлению прилагается кадастровый паспорт земельного участка, свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимо- сти.

Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуж- дений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

1. При получении заявления Комиссия:
2. при соответствии документов перечню, предусмотренному пунк- том 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;
3. рассматривает заявление и готовит заключение по предмету за- проса;
4. запрашивает письменное заключение по предмету запроса от Ад- министрации Поселения;
5. запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно - эпидемиологического надзора. Указанные запросы направляются в случаях, когда земельный участок расположен в границах соответствующих зон ограничений.
6. Основаниями для составления письменных заключений являются:
7. соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
8. соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установлен- ных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности про- живания и жизнедеятельности людей;
9. соблюдение прав владельцев смежно - расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.
10. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях порядок проведения которых устанавливается в настоящих Правилах.
11. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализа- ции согласованного вида использования с учѐтом недопущения причине- ния ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.
12. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разре- шения на условно разрешенный вид использования, несѐт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разреше- ния.
13. 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 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешѐнного строительства, реконструк- ции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе об- ратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров раз- решѐнного строительства, реконструкции объектов капитального строи- тельства.
2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от пре- дельных параметров разрешѐнного строительства, реконструкции направ- ляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешѐнно- го строительства, реконструкции:
3. соответствуют требованиям технических регламентов, требовани- ям охраны объектов культурного наследия;
4. необходимы для эффективного использования земельного участка;
5. не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.
6. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предель- ных параметров разрешѐнного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
7. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы зе- мельных участков, иных объектов недвижимости, смежно - расположен- ных с земельным участком, относительно которого запрашивается откло- нение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, пред- ставляемых в Комиссию до проведения общественных обсуждений или публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересован- ным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет Главе администрации Посе- ления рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключе- ний и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слу- шаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования

заключения о результатах публичных слушаний не может быть более од- ного месяца.

1. На основании рекомендаций Комиссии Глава администрации По- селения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных па- раметров разрешѐнного строительства, реконструкции объектов капиталь- ного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.
2. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разре- шения на отклонение от предельных параметров разрешѐнного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строительства, несѐт физиче- ское или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
3. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предель- ных параметров разрешѐнного строительства, реконструкции объектов ка- питального строительства или об отказе в предоставлении такого разреше- ния.

# Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

**Статья 14. Планировка территории как способ градостроитель- ной подготовки территорий и земельных участков**

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятель- ности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Поселения.
2. Планировка территории Поселения осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:
* проектов планировки территории (без проектов межевания в их со- ставе);
* проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;
* проектов межевания территории без разработки проектов плани- ровки территории при условии необходимости выполнения такого проекта в границах планировочного элемента, утверждѐнных в установленном по- рядке;
* градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) (может осуществляться в составе проектов межевания).
1. Решения о разработке различных видов документации по плани- ровке территории Поселения принимаются (за исключением случаев, предусмотренных законодательством) Администрацией Поселения с учѐ- том требований градостроительного регламента, характеристик планируе- мого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:
2. проекты планировки территории без проектов межевания в их со- ставе разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необ- ходимо определить, изменить:

а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь обра- зуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков, кроме территорий для государственных и муниципальных нужд;

1. проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории, которые разрабатываются в случаях, ко- гда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, а также поми- мо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для государственных или муниципальных нужд;

1. проекты межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе, которые разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной струк- туры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разде- лѐнной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.
2. Градостроительные планы земельных участков как отдельные до- кументы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственный кадастровый учѐт земельным участкам, правообладатели которых плани- руют на принадлежащих им земельных участках осуществить строитель- ство новых объектов капитального строительства либо реконструкцию су- ществующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на осно- вании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с ис- пользованием кадастровых выписок о земельных участках.

1. Посредством документации по планировке территории определя-

ются:

1. характеристики и параметры планируемого развития, строитель-

ного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и па- раметры развития систем социального обслуживания, инженерного обору- дования, необходимых для обеспечения застройки;

1. линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры; б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения

не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объ- ектов - границы зон с особыми условиями использования территории, ко- торые должны устанавливаться применительно к существующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования террито-

рии;

д) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных

участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципаль- ных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для госу- дарственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

ж) границы земельных участков на территориях существующей за- стройки, не разделѐнных на земельные участки, включая земельные участ- ки многоквартирных домов;

з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

1. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в сво- ѐм составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) поло- жений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования, и содержания регламентов использования территорий указанных зон. В этом случае проекты плани- ровки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений и указанные положения этих проектов вступают в силу после их соответствующих согласований, утверждений и далее внесения в Правила этих изменений.
2. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основа- нием для установления границ земельных участков в соответствии с зе- мельным законодательством.

# Статья 15. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федера- ции.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осу- ществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдель- ных документов по форме, установленной Правительством РФ в соответ- ствии с действующим федеральным законодательством.

1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном законодательством порядке администрацией муниципаль- ного района.
2. Состав градостроительных планов земельных участков установлен статьѐй 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Градостроительные планы земельных участков являются обяза- тельным основанием для:
* разработки проекта границ застроенного или подлежащего застрой- ке земельного участка;
* принятия решений о предоставлении физическим или юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государ- ственных или муниципальных земель, за исключением случаев предостав- ления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
* принятия решений о резервировании земель, об изъятии, в том чис- ле путѐм выкупа, земельных участков для государственных и муниципаль- ных нужд;
* подготовки документации архитектурно-строительного проектиро- вания объекта капитального строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) в составе пакета исходно -разрешительной доку- ментации;
* выдачи разрешений на строительство;
* выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

# Статья 16. Принципы градостроительной подготовки террито- рии и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территории и формирование зе- мельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях приобретения прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территории осуществляется в отно- шении застроенных и подлежащих застройке территорий.

1. Установление границ, застроенных и подлежащих застройке зе- мельных участков осуществляется в результате градостроительной подго- товки территории.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с зе- мельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустро- ительной документации в порядке, предусмотренном земельным законода- тельством. При этом размеры образованных земельных участков не долж- ны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены проезды и проходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок вновь образованный зе- мельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

1. Градостроительная подготовка подлежащих застройке и застроен- ных территорий, не разделѐнных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории - проек- тов планировки, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать в себя и проекты межевания территории.

В составе проекта межевания территории подготавливается градо- строительный план земельного участка.

1. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных до- кументов без подготовки документации по планировке территории.
2. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку тер- ритории без учѐта прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащими им правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строе- ний, сооружений, включая многоквартирные жилые дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путѐм вы- полнения действий по планировке территории и подготовке градострои- тельных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с за- конодательством о градостроительной деятельности и в порядке, преду- смотренном настоящими Правилами.

1. Действия по градостроительной подготовке территории и форми- рованию земельных участков включают две стадии:

I стадия - установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодатель- ством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Поселения;

II стадия - формирование земельных участков посредством проведе- ния землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с уста- новленными границами земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

1. Результатом первой стадии являются:
2. градостроительные планы земельных участков, в составе которых содержится информация, определѐнная частью 4 статьи 44 Градострои- тельного кодекса Российской Федерации;
3. установленные границы земельных участков - выделение элемен- тов планировочной структуры для формирования и предоставления зе- мельных участков для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

Порядок действий по планировке территории определяется законо- дательством о градостроительной деятельности.

1. Установленные границы земельных участков в составе документа- ции по планировке территории, утверждѐнные (за исключением случаев, установленных законодательством) Главой администрации Поселения, яв- ляются основанием для второй стадии действий - формирования земель- ных участков посредством производства землеустроительных работ.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходи- мость изменения границ земельного участка (в пределах, не превышающих нормативно обусловленные показатели), в документацию по планировке территории вносятся изменения в порядке, который может быть установ- лен постановлением Администрации Поселения.

1. Результатом второй стадии являются:
2. проект границ земельных участков;
3. кадастровые паспорта земельных участков.

Земельный участок, находящийся в государственной или муници- пальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридиче- ским лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка, утверждѐнного в соответствии с законодательством о Государственном земельном кадастре.

1. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации на объ- ект капитального строительства и получения разрешения на его строитель- ство.

Порядок подготовки и предоставления технических условий под- ключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с действующим градостроительным и зе- мельным законодательством.

1. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства объектов капитального строительства, в том числе через торги, могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями части 7 настоящей статьи и установлены градостроительные регламенты либо целевое назначение (в случаях, когда регламент использования территорий не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности и в отношении которого осуществлѐн государ- ственный кадастровый учѐт, в том числе подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключе- ния планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, ко- гда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения).

1. Градостроительная подготовка территории может осуществлять- ся по инициативе главы органов местного самоуправления Поселения, фи- зических и юридических лиц, а также по инициативе иных субъектов, установленных статьѐй 45 Градостроительного кодекса Российской Феде- рации.

Условия и порядок компенсации затрат физических и юридических лиц, понесѐнных на градостроительную подготовку территории (по реше- нию, принятому Администрацией Поселения) и формирование земельного участка, устанавливаются постановлением Главы администрации Поселе- ния.

# Статья 17. Виды процедур градостроительной подготовки тер- риторий

1. Градостроительная подготовка территорий проводится по проце- дурам, установленным законодательством о градостроительной деятельно- сти, настоящими Правилами, иными нормативными актами Поселения применительно к следующим случаям:
2. градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;
3. градостроительная подготовка территорий существующей за- стройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;
4. градостроительная подготовка территорий существующей за- стройки с целью развития застроенных территорий;
5. градостроительная подготовка территорий существующей за- стройки, не разделѐнной на земельные участки, с целью формирования зе- мельных участков, на которых расположены объекты капитального строи- тельства;
6. градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планиро- вочной структуры с целью комплексного освоения и строительства;
7. градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов нека- питального строительства, предназначенных для обслуживания населения;
8. градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения линейных объ- ектов капитального строительства;
9. градостроительная подготовка территорий зелѐных насаждений общего пользования в целях создания зон отдыха (благоустройства, до- полнительного озеленения, предоставления земельных участков для возве- дения объектов капитального строительства в соответствии с разрешѐнны- ми видами использования для таких зон), предназначенных для обслужи- вания населения;
10. иным случаям.
11. Настоящей статьѐй Правил регулируется вопросы градостроитель- ной подготовки территории в отношении земельных участков, территорий, находящихся в собственности Поселения.

Вопросы градостроительной подготовки территории в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального райо- на, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, регулируются в соответствии с действующим законодатель- ством.

# Статья 18. Градостроительная подготовка территорий по иници- ативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строи- тельства

1. Лица, заинтересованные в установлении земельных участков, сво- бодных от прав третьих лиц, для строительства объектов капитального строительства и проведении за собственный счѐт работ по градостроитель-

ной подготовке территорий, обращаются в Администрацию Поселения с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной письменной форме, если иное не установлено постановлением Администрации Поселения.

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

указание территории, в пределах которой заявитель предполагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц зе- мельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначе- нием земельного участка);

инвестиционно - строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне располо- жения испрашиваемого земельного участка;

запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение Главе администрации Поселе- ния градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки и межевания территории либо проекта меже- вания территории в виде отдельного документа обеспечивает заявитель.

1. В течение 30 календарных дней со дня регистрации заявки Адми- нистрация Поселения подготавливает заявителю градостроительное за- ключение, которое содержит указание о возможности или невозможности выделения испрашиваемого земельного участка по испрашиваемому виду использования - о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

В случае возможности выделения земельного участка осуществляет подготовку проекта постановления Администрации Поселения, который в обязательном порядке должен содержать:

а) решение по планировке территории посредством подготовки про- екта межевания территории (в случае, когда границы запрашиваемого зе- мельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается) или проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки;

б) обязанность заявителя обеспечить за свой счѐт подготовку исход- ной информации, необходимой для проведения работ по установлению границ земельного участка, и на основе этой информации подготовку, про- верку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в еѐ составе;

в) указание на то, что риск выявления отсутствия на соответствую- щей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка лежит на заявителе;

г) иные требования в соответствии с действующим градостроитель- ным законодательством, настоящими Правилами, а также принятыми в их развитие нормативными правовыми актами Поселения.

1. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, ука- занной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и мате- риалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градо-

строительной деятельности муниципального района, иных источников ин- формации:

* самостоятельно;
* с использованием информации, предоставленной органами Адми- нистрации Поселения;
* путѐм заключения договоров об оказании услуг при подготовке ис- ходной информации с организациями, которые в соответствии с действу- ющим законодательством могут выполнять работы, определѐнные частью 4 настоящей статьи.
1. Исходная информация, необходимая для проведения работ по гра- достроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает в себя:
2. топографическую подоснову соответствующей территории в мас- штабе, определѐнном администрацией Поселения;
3. отражѐнную на топографической подоснове информацию о субъ- ектах прав, видах прав и границах, прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих ка- дастровый учѐт земельных участков и объектов капитального строитель- ства и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также иных органов, обладающих такой информацией;
4. отражѐнную на топографической подоснове информацию о нали- чии существующих, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей, в том числе магистральных инженерных сетей и объ- ектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;
5. иную информацию, необходимую для проведения работ по выде- лению земельного участка посредством планировки территории.
6. Заявитель, подготовивший исходную информацию в соответствии с определенным частью 2 настоящей статьи заключением, обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в соста- ве проекта межевания территории путѐм:
7. работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем (в случае, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы);
8. заключения договора с организацией, которая в соответствии с за- конодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.
9. Проект планировки с проектом межевания или проект межевания с проектом (проектами) градостроительных планов земельных участков подлежит:
* проверке Администрацией Поселения на соответствие требовани- ям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ;
* обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слу- шаниях;
* представлению Главе администрации Поселения для принятия ре- шения об утверждении или об отказе в его утверждении;
* размещению в информационной системе обеспечения градострои- тельной деятельности муниципального района (в случае его утверждения).
1. В случае, когда в составе документации по планировке территории утверждѐн градостроительный план земельного участка, свободного от прав третьих лиц, администрация Поселения обеспечивает:
* проведение землеустроительных работ и постановку на кадастро- вый учѐт сформированного земельного участка в установленном порядке;
* в случае жилищного строительства, проведение аукциона по предо- ставлению сформированного земельного участка после его постановки на государственный кадастровый учѐт в установленном порядке;
* в случае иного строительства, проведение торгов (аукциона или конкурса) по предоставлению сформированного земельного участка (после постановки на государственный кадастровый учѐт) в установленном по- рядке.
1. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, а также градо- строительным планом земельного участка обеспечивает подготовку про- ектной документации, получение разрешения на строительство, строитель- ство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуата- цию, регистрацию прав собственности на построенный объект.

# Статья 19. Градостроительная подготовка территорий суще- ствующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Админи- страции Поселения

1. Администрация Поселения обладает правом инициативы органи- зации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подго- товке территории существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.
2. Администрация Поселения организует, обеспечивает и осуществ- ляет работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках:

регулярного предоставления сведений в муниципальный район, под- лежащих включению в информационную систему обеспечения градостро- ительной деятельности, с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строитель- ства;

осуществляемых на основании утверждѐнного Администрацией По- селения плана работ по планировке и межеванию не разделѐнной на зе- мельные участки территории Поселения жилого и нежилого назначения.

1. Указанные в части 1 настоящей статьи работы выполняются по до- говорам, заключаемым Администрацией Поселения с физическими и юри- дическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по пла- нировке территории приобретают победители конкурса на право выполне- ния муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодатель- ством и в порядке, установленном соответствующим постановлением Гла- вы администрации Поселения.

1. Неотъемлемыми приложениями к договору, заключаемому между Администрацией Поселения и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории являются:
* решение Администрации Поселения о способе планировки терри- тории;
* градостроительное задание на выполнение работ по подготовке до- кументации по планировке соответствующей территории;
* исходные данные в составе, определѐнном в настоящих Правилах, передаваемые администрацией Поселения исполнителю в соответствии с градостроительным заданием, прилагаемым к договору.
1. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положение об обязанностях в частях:
* получения согласования Администрацией Поселения документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земель- ного участка в составе такой документации;
* участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 5 настоящих Правил.
1. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации орган, уполномоченный на распоряжение зе- мельными участками, в соответствии с земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами обеспе- чивает:
* проведение землеустроительных работ в соответствии с установ- ленными градостроительным планом земельного участка границами;
* постановку на кадастровый учѐт земельного участка, подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая под- готовку заключения об определении начальной цены предоставляемого земельного участка, начального размера арендной платы;
* проведение торгов;
* заключение договора купли - продажи земельного участка или до- говора аренды земельного участка с победителем торгов;
* иные действия в соответствии с законодательством.

# Статья 20. Градостроительная подготовка территорий суще- ствующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строи- тельства

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капиталь- ного строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в от- ношении которых не определены земельные участки и не произведѐн их государственный кадастровый учѐт, могут проявлять инициативу по ре- конструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых

расположены объекты капитального строительства, либо после кадастро- вого учѐта земельных участков, на которых расположены многоквартир- ные дома.

1. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе выходить с инициативой по градострои- тельной подготовке территорий на застроенных территориях путѐм:
* подготовки и представления в установленном порядке предложе- ний о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содер- жания регламента использования территорий применительно к территори- альной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;
* направления в порядке, установленном Градостроительным кодек- сом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка, ранее сформированного и прошедшего кадастровый учет земельного участка;
* выполнения действий в соответствии с требованиями настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.
1. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют рекон- струкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утверждѐнной проектной доку- ментации в порядке, установленном в настоящих Правилах.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями смежных земельных участков, вправе осуществить ре- конструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

* на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участ- ков на основании утверждѐнной проектной документации;
* на всех земельных участках с изменением границ земельных участ- ков (в том числе путѐм их объединения, разделения) при условии соблю- дения требований градостроительного законодательства о предельных размерах земельных участков, наличии подъездов, подходов к таким зе- мельным участкам, наличии границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости), о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте гра- достроительного зонирования, а также требований земельного законода- тельства.

# Статья 21. Градостроительная подготовка территорий суще- ствующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строитель- ства на соответствующих территориях, либо Администрации Поселе- ния

1. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на со- ответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градострои- тельной подготовке застроенных, обременѐнных правами третьих лиц,

территорий путѐм подготовки и представления Главе администрации По- селения:

а) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения содержания и состава регламентов использования территорий применительно к территориальным зонам;

б) предложений, обосновывающих материалов, проектов докумен- тов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении кото- рой предлагается принять решение о применении определѐнных статьѐй

* 1. Градостроительного кодекса Российской Федерации процедур разви- тия застроенных территорий.
1. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой администрации Поселения, в том числе с учѐтом предложений, определѐн- ных подпунктом «а» пункта 1 настоящей статьи.
2. Условием для принятия решения о развитии застроенной террито- рии является наличие:

а) регламентов использования территорий, действие которых распро- страняется на такую территорию;

б) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утверждѐнных Главой администрации Поселения расчѐт- ных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструкту- ры;

в) проекта границ территории, в отношении которой подготавливает- ся решение о развитии застроенной территории;

г) документов о признании в установленном Правительством Рос- сийской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу много- квартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах границ развития застроенной территории;

д) включение объектов капитального строительства (многоквартир- ных домов), подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, рекон- струкции, в соответствующий перечень адресов, утверждаемый в установ- ленном порядке.

1. В границах территории, в отношении которой принимается реше- ние о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов), вид разрешѐнного использования и предельные параметры которых не со- ответствуют регламенту использования территорий.

При подготовке проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат учѐту требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Россий- ской Федерации.

1. После принятия в установленном порядке решения о развитии за- строенной территории осуществляются действия в соответствии со статья- ми 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учѐту положения законодательства о том, что на земельные участки, в том числе включѐнные в границы развития застроенной терри- тории, не распространяются нормы об изъятии, в том числе путѐм выкупа,

для государственных или муниципальных нужд за исключением случаев, определѐнных:

а) подпунктами 1, 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Россий- ской Федерации;

б) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

в) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной соб- ственности на землю, на земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности Посе- ления, законом субъекта Российской Федерации установлены дополни- тельные случаи изъятия, в том числе путѐм выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, опреде- лѐнных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, подпунктами «а», «б» настоящего пункта .

1. Администрация Поселения осуществляет градостроительную под- готовку застроенных, обременѐнных правами третьих лиц территорий:

по инициативе собственников объектов капитального строительства, а также лиц, не имеющих во владении или пользовании объекты капиталь- ного строительства на соответствующих территориях;

путѐм реализации самостоятельной инициативы. Администрация Поселения осуществляет:

подготовку проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных жилых домов, и направление таких проектов на утверждение в представительный орган Поселения;

подготовку в соответствии с генеральным планом Поселения, пла- ном реализации генерального плана Поселения, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждение такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовку указанных решений;

обеспечение подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и (или) расчѐтных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и ком- мунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

подготовку предложений о внесении изменений в настоящие Прави- ла в части содержания регламентов использования территорий примени- тельно к соответствующим территориальным зонам;

организацию конкурсов на наилучшие предложения по градострои- тельной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки решений об использовании процедур развития за- строенных территорий;

проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

# Статья 22. Градостроительная подготовка незастроенных, сво- бодных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе Администрации По- селения

1. Администрация Поселения участвует в градостроительной подго- товке территории с целью формирования земельных участков из состава сельских земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделѐнных на земельные участки территориях для их обустройства вне- площадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путѐм организации действий, осуществляе- мых:

по инициативе заявителей, реализуемой в порядке, установленном настоящими Правилами;

в порядке выполнения полномочий, определѐнных законодатель- ством о градостроительной деятельности.

1. Администрация Поселения в рамках выполнения своих полномо- чий и функциональных обязанностей, руководствуясь планом реализации генерального плана Поселения, настоящими Правилами, осуществляет подготовку проектов следующих документов:
2. проекты планировки территории в части определения красных ли- ний, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры и одновременно - границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение торгов по их предоставлению для ком- плексного освоения в целях жилищного строительства;
3. комплекта документов и материалов путѐм заключения по резуль- татам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с орга- низациями, отвечающими требованиям законодательства, на проведение работ по градостроительной подготовке территорий.

# Статья 23. Градостроительная подготовка территорий суще- ствующей застройки, не разделѐнной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объек- ты капитального строительства

1. Установление границ земельных участков посредством градостро- ительной подготовки застроенных и не разделѐнных на земельные участки территорий, обременѐнных правами третьих лиц, для формирования зе- мельных участков, на которых расположены объекты капитального строи- тельства, включая многоквартирные дома, иные здания, строения, соору- жения, осуществляется в порядке, определѐнном законодательством о гра- достроительной деятельности, и в соответствии с ним - настоящими Пра- вилами, иными муниципальными нормативными правовыми.
2. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством гра- достроительной подготовки застроенных, но не разделѐнных на земельные участки территорий, осуществляется в порядке, определѐнном земельным законодательством, статьѐй 16 Федерального закона «О введении в дей- ствие Жилищного кодекса Российской Федерации».
3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделѐнных на земельные участки территорий, обременѐнных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных жи- лых домов, иных зданий, строений, сооружений может осуществляться по инициативе:

лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответ- ствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц зе- мельных участков для осуществления строительства;

Администрации Поселения, обеспечивающей посредством градо- строительной подготовки территорий выделение земельных участков, сво- бодных от прав третьих лиц, в существующей застройке для предоставле- ния физическим и юридическим лицам, предпринимателям в целях осу- ществления на этих участках строительства;

лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствую- щей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

1. В целях определения границ земельного участка, на котором рас- положен многоквартирный дом, уполномоченное собственником помеще- ний в таком доме лицо может направить соответствующее заявление в Ад- министрацию Поселения.

Администрация Поселения рассматривает заявку, обеспечивает под- готовку проекта межевания территории, на которой расположен соответ- ствующий многоквартирный дом, в том числе путѐм заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими право в соответствии с законодательством выполнять указанные работы.

В проектах межевания территории помимо определения границ зе- мельных участков, на которых расположены существующие здания, строе- ния, сооружения, могут устанавливаться границы свободных от застройки и от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государствен- ной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответ- ствии с земельным законодательством предоставлены физическим или юридическим лицам, предпринимателям.

Подготовленный проект межевания подлежит обсуждению на обще- ственных обсуждениях или публичных слушаниях и последующему утверждению Главой администрации Поселения в порядке, определѐнном главой 5 настоящих Правил.

1. Глава администрации Поселения в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определѐнную в соответствии с градостроительными норматива- ми, действовавшими в период строительства соответствующих многоквар- тирных домов, в случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости вправе обеспечить рациональную планировочную организацию террито- рии.
2. Администрация Поселения по своей инициативе может обеспечить действия по подготовке проектов межевания территории для установления

границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Указанная инициатива реализуется на основе:

программы (плана) межевания застроенных территорий, утверждѐн- ной главой администрации Поселения;

решения Главы администрации Поселения, принятого на основании обращения Комиссии по землепользованию и застройке.

# Статья 24. Градостроительная подготовка незастроенных, сво- бодных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства по инициативе заявителей

1. Физические и юридические лица, предприниматели, заинтересо- ванные в получении прав на осуществление действий по градостроитель- ной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава муниципаль- ных земель с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путѐм строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществле- нии жилищного и иного строительства на обустроенной и разделѐнной на земельные участки территории, подают заявления на имя главы в админи- страцию Поселения.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не уста- новлено муниципальными нормативными правовыми актами. В приложе- нии к заявлению указываются:

* + - местоположение соответствующей территории в виде схемы с ука- занием границ территории и предложений по еѐ планировочной организа- ции;
		- расчѐтные показатели предлагаемого освоения территории, харак- теристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя ге- неральному плану Поселения, настоящим Правилам для составления за- ключения о целесообразности реализации предложений заявителя.
1. В течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявки Администрация Поселения подготавливает и направляет заявителю ин- формацию о возможности (невозможности) реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану Поселения, настоящим Правилам, в которой должна содержаться одна из следующих позиций:
2. отклонить заявление по причине его несоответствия генеральному плану Поселения, настоящим Правилам либо по причине того, что предла- гаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц, либо в отношении данной территории уже заключѐн договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, действующий на момент рассмотрения заявления;
3. согласовать намерение заявителя путѐм подготовки градострои- тельного заключения об обеспечении заявителем градостроительной под- готовки территории для проведения в соответствии с земельным законода-

тельством торгов по предоставлению земельного участка для его ком- плексного освоения в целях жилищного или иного строительства.

1. Срок действия договора определяется сроком действий обяза- тельств заявителя по итогам аукциона.
2. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществ- ляет действия по комплексному освоению территории в целях жилищного и иного строительства.

# Статья 25. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возве- дения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления на праве аренды физическим и юридическим лицам, пред- принимателям для возведения объектов некапитального строительства (временных построек) в целях обслуживания населения, осуществляет Ад- министрация Поселения.
2. В соответствии с законодательством о градостроительной дея- тельности границы территорий общего пользования определяются крас- ными линиями, которые устанавливаются проектами планировки террито- рии и утверждаются Главой администрации Поселения. В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подле- жат приватизации.
3. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям на торгах (в случаях, предусмотренных действующим земельным законо- дательством, в ином порядке) в аренду, продолжительность которой не может превышать пяти лет.

Порядок предоставления указанных земельных участков устанавли- вается нормативно - правовыми актами органов местного самоуправления Поселения.

# Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельно- сти

**Статья 26. Общие положения об организации и проведении об- щественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам гра- достроительной деятельности в Поселении**

1. Осуществление жителями Поселения права на участие в обще- ственных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам градо- строительной деятельности основывается на принципах законности и доб- ровольности такого участия.
2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в Поселении по следующим вопросам градостроительной деятельности:
3. проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к части территории Поселения, проект изменений в Правила, в том числе,

проект изменений в Правила в части внесения изменений в градострои- тельный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;

1. проект генерального плана поселения, внесение изменений в гене- ральный план Поселения;
2. проект планировки территории и (или) проект межевания терри- тории;
3. предоставление разрешения на условно разрешенный вид исполь- зования земельного участка или объекта капитального строительства;
4. предоставление разрешения на отклонение от предельных пара- метров разрешенного строительства, реконструкции капитальных объек- тов;
5. по иным вопросам, установленным законодательством о градо- строительной деятельности.
6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землеполь- зования 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.
7. 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 настоящего Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.
8. При организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний участники общественных обсуждений или публич- ных слушаний руководствуются следующими принципами:
9. принцип заблаговременного оповещения жителей поселения о времени и месте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
10. принцип заблаговременного ознакомления с проектом муници- пального правового акта жителей Поселения и иных заинтересованных лиц;
11. принцип обеспечения всем заинтересованным лицам равных воз- можностей для выражения своего мнения в отношении вопросов, выноси- мых на общественные обсуждения или публичные слушания;
12. принцип обеспечения волеизъявления жителей поселения на об- щественных обсуждениях или публичных слушаниях;
13. принцип эффективного взаимодействия участников общественных обсуждений или публичных слушаний в целях достижения общественно значимых результатов посредством проведения общественных обсужде- ний или публичных слушаний.
14. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:
15. оповещение о начале общественных обсуждений;
16. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общест- венных 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;
17. проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
18. подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
19. подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.
20. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:
21. оповещение о начале публичных слушаний ;
22. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
23. проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
24. проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
25. подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
26. подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний .
27. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:
28. информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
29. информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
30. информацию 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;
31. информацию 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.
32. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию 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. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию 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.
33. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:
34. 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;
35. 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, указанных в части 4 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.
36. В течение всего периода размещения в соответствии с частями 10 и 11 настоящей статьи 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 уполномо- ченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общест- венных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

1. В период размещения в соответствии с частями 10 и 11 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуж- дениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 14 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:
2. посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
3. в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
4. в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
5. посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
6. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 12 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного статьей 38 настоящих Правил.
7. 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.

1. Не требуется представление указанных в части 14 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 14 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.
2. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».
3. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 12 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.
4. 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 муни- ципальных услуг и (или) помещениях органов местного самоуправления).
5. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:
6. проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;
7. представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.
8. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:
9. дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
10. информация об организаторе общественных обсуждений или общественных обсуждений или публичных слушаний;
11. информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и исто- чник его опубликования;
12. 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;
13. 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.
14. 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 регистра- ционный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).
15. 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.
16. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
17. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:
18. дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
19. 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;
20. реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
21. 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;

1. 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.
2. 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.
3. Уставом Поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящих Правил определяются:
4. порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
5. организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
6. срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
7. официальный сайт и (или) информационные системы;
8. требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
9. форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготов- ки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
10. 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.
11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

# Статья 27. Назначение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением главы

поселения по инициативе главы администрации поселения или на основании рекомендации уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа.

1. Постановление главы поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом Поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».
2. В постановлении главы поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть определены:
3. предмет (вопросы) общественных обсуждений или публичных слушаний;
4. срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
5. орган, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;
6. место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию жителей Поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний;
7. дата и время проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний;
8. порядок и место ознакомления жителей Поселения и иных заинтересованных лиц с проектом муниципального правового акта, являющегося предметом общественных обсуждений или публичных слушаний (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний);
9. порядок и сроки подачи жителями Поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по проекту муниципального правового акта, являющегося предметом общественных обсуждений или публичных слушаний;
10. лицо, ответственное за ведение протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей Поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола);

7) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний.

1. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обязан обеспечить свободный доступ жителей Поселения и иных заинтересованных лиц для ознакомления с проектом муниципального правового акта, являющегося предметом общественных обсуждений или публичных слушаний, в течение всего срока общественных обсуждений или публичных слушаний в рабочие дни с 10 часов до 19 часов, в субботу

с 12 до 17 часов, в месте для ознакомления, определенном постановлением администрации Поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

# Статья 28. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:
2. по проекту генерального плана Поселения, внесению изменений в генеральный план Поселения – один месяц;
3. по проекту Правил, внесению изменений в Правила – два месяца, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3 и 4 настоящего пункта;
4. по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории Поселения – не более одного месяца;
5. по проекту изменений в Правила, подготовленному в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – не более одного месяца;
6. по проекту планировки территории Поселения и (или) проекту межевания территории Поселения – не менее одного и не более трех месяцев;
7. по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – не более одного месяца;
8. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – не более одного месяца;
9. по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок – не более одного месяца.
10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения в соответствии с пунктом 2 статьи 27 Правил до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
11. Выходные и праздничные дни включаются в срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

# Статья 29. Место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Местом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний является место, предназначенное для проведения мероприятий по информированию жителей Поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний, а также место ведения протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, проведения иных мероприятий в соответствии с настоящей главой Правил.
2. В случае осуществления мероприятий, проведение которых предусмотрено настоящей главой Правил в месте, отличном от места проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, определенном в постановлении администрации поселения о проведении

общественных обсуждений или публичных слушаний, жители поселения должны быть уведомлены о таких мероприятиях и месте их проведения в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 27 Правил, в срок не позднее 3 дней до дня проведения указанных мероприятий.

1. При необходимости проведения мероприятия по информированию жителей Поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний в нескольких частях Поселения, постановлением администрации поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний определяются места проведения указанных мероприятий и доводятся до сведения жителей Поселения в соответствии со статьей 27 Правил.

# Статья 30. Уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган

1. Комиссия осуществляет организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктами 2–4, 6 и 7 пункта 1 статьи 28 Правил.
2. Администрация поселения осуществляет организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктами 1, 5 и 8 пункта 1 статьи 28 Правил.
3. Функциями по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний являются:
4. оповещение населения о месте, дате и времени проведения мероприятия по информированию жителей Поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний;
5. определение перечня должностных лиц, специалистов, организаций, представителей общественности, приглашаемых к участию в мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний, в качестве экспертов, а также направление им обращений с просьбой дать свои предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;
6. анализ материалов, представленных участниками мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний;
7. организация приема заявок лиц, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания, на участие в мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний;
8. определение докладчика (содокладчика) по выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания вопросам;
9. регистрация докладчиков, содокладчиков, и иных участников мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания, представителей средств массовой информации;
10. обеспечение ведения протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
11. сбор, рассмотрение и обобщение мнений, замечаний и предложений, представленных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний;
12. подготовка заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

# Статья 31. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется:
2. за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;
3. за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;
4. за счет средств бюджета поселения – при проведении общест- венных обсуждений или публичных слушаний по иным вопросам градостроительной деятельности.
5. Мероприятия, финансирование которых осуществляется в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, включают в себя:
6. оповещение жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с пунктом 2 статьи 27 Правил и путем направления письменных извещений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, предусмотренных настоящей главой Правил;
7. заключение договоров аренды помещений, необходимых для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, оплату коммунальных услуг, услуг местной телефонной связи;
8. организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проектов муниципальных правовых актов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;
9. выступления разработчиков проекта муниципального правового акта, выносимого на общественные обсуждения или публичные слушания, на мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний;
10. иные мероприятия, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами.

# Статья 32. Проведение мероприятия по информированию населения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний

1. К участию в мероприятии по информированию жителей Поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний (далее также – мероприятие по информированию) на добровольной основе приглашаются:
2. представители политических партий и иных общественных объе- динений, осуществляющих свою деятельность на территории поселения;
3. руководители организаций, осуществляющих свою деятельность на территории поселения в сфере, соответствующей вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний.
4. Жители Поселения и иные заинтересованные лица должны быть допущены к участию в мероприятии по информированию соответственно количеству свободных мест в помещении, предназначенном для проведения мероприятия. При этом количество мест для жителей Поселения и иных заинтересованных лиц в помещении, предназначенном для проведения мероприятия, должно составлять не менее семидесяти процентов от общего количества мест в указанном помещении.
5. Перед началом проведения мероприятия по информированию орган, уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает проведение регистрации докладчиков, содо-кладчиков, и иных участников мероприятия, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания, путем внесения сведений в протокол мероприятия по информированию.
6. Мероприятие по информированию проводит лицо, назначенное постановлением администрации поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний (далее также – председатель- ствующий).

В случае если в постановлении администрации поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний председательствующий не назначен, председательствующим является лицо, возглавляющее уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган.

1. Председательствующий осуществляет:
2. открытие и ведение мероприятия;
3. контроль за порядком обсуждения вопросов повестки мероприятия;
4. подписание протокола мероприятия по информированию.
5. При открытии мероприятия по информированию, председатель- ствующий должен огласить перечень вопросов, вынесенных на общественные обсуждения или публичные слушания, основания проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, предложения по порядку проведения мероприятия, в том числе предлагаемое время для выступлений докладчиков, содокладчиков, иных участников мероприятия, а также представить лицо, ответственное за ведение протокола.
6. Время для выступлений докладчиков, содокладчиков, иных участников мероприятия определяется председательствующим, исходя из количества выступающих и времени, отведенного для проведения мероприятия.
7. Председательствующий вправе:
8. прерывать выступления участника мероприятия, нарушающего порядок проведения мероприятия, а также выступления, не имеющие отношения к обсуждаемому на общественных обсуждениях или публичных слушаниях вопросу;
9. выносить предупреждения лицу, нарушающему порядок во время проведения мероприятия, а также удалить данное лицо при повторном нарушении им порядка проведения мероприятия.
10. Основными докладчиками по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний должны являться представители органа уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний .
11. Содокладчиками на мероприятии по информированию по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть определены депутаты Совета депутатов Залучского сельского поселения, должностные лица местного самоуправления поселения, руководители муниципальных предприятий и учреждений и, по согласованию, представители общественных объединений, граждане.
12. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства содокладчиками на меро- приятии по информированию по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний также должны являться физические лица и (или) их представители, а также представители юридических лиц, заинтере- сованных в предоставлении указанных разрешений.
13. Право выступления на мероприятии должно быть предоставлено представителям некоммерческих организаций, специализирующихся на вопросах, вынесенных на общественные обсуждения или публичные слушания, политических партий, имеющих местные отделения на терри- тории поселения, а также лицам, заранее уведомившим уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган о намерении выступить путем направления письма.
14. После каждого выступления любой из участников мероприятия имеет право задать вопросы докладчику (содокладчику).
15. Все желающие выступить на мероприятии берут слово только с разрешения председательствующего.
16. Участники мероприятия имеют право использовать в своих выступлениях вспомогательные материалы (плакаты, графики и др.), представлять свои предложения и замечания по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний для включения их в протокол мероприятия по информированию.
17. В случае возникновения в процессе проведения мероприятия по информированию обстоятельств, препятствующих проведению меропри- ятия, председательствующий вправе принять решение о перерыве и о продолжении мероприятия в другое время. Указанное решение председа- тельствующего объявляется участникам мероприятия и вносится в протокол мероприятия по информированию по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний.

# Статья 33. Протокол мероприятия по информированию

1. Протокол мероприятия по информированию является письменным документом, предназначенным для фиксации мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний, выраженных в ходе мероприятия по информи- рованию.
2. Ведение протокола мероприятия по информированию осуществляется в хронологической последовательности лицом, ответственным за ведение протокола в соответствии с постановлением администрации поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.
3. В протоколе мероприятия по информированию указываются:
4. дата и место его проведения, количество присутствующих, фамилия, имя, отчество председательствующего, лица, ответственного за ведение протокола;
5. позиции и мнения участников мероприятия по информированию по обсуждаемому на общественных обсуждений или публичных слушаниях вопросу, высказанные ими в ходе мероприятия.
6. С протоколом мероприятия по информированию вправе ознакомиться все заинтересованные лица.
7. Каждая страница протокола мероприятия по информированию пронумеровывается и заверяется подписью лица, ответственного за ведение протокола, и председательствующего.
8. При необходимости может быть проведено два и более мероприятия по информированию, в том числе в нескольких населенных пунктах поселения, при этом на каждом из мероприятий ведется отдельный протокол в соответствии с положениями настоящего раздела.
9. Протокол мероприятия по информированию прилагается к протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний в качестве его неотъемлемой части.

# Статья 34. Принятие, рассмотрение, обобщение поступающих от участников общественных обсуждений или публичных слушаний замечаний и предложений по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний

* 1. Уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган обязан обеспечить равные возможности для выражения мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания, в том числе путем использования специальных устройств, обеспечивающих возможности для выражения и фиксации мнения по

вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания, инвалидам и иным лицам с ограниченными возможностями.

При этом жителям поселения и иным заинтересованным лицам должна быть предоставлена возможность представления замечаний и предложений по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний путем внесения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, а также путем направления указанных замечаний и предложений в письменном виде по почте.

* 1. Уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган осуществляют принятие, рассмотрение, обобщение замечаний и предложений по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний, поступивших от жителей поселения и иных заинтересованных лиц до срока окончания их подачи, указанного в постановлении администрации поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.
	2. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний – письменный документ, предназначенный для фиксации мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания. Ведение протокола общественных обсуждений или публичных слушаний является обяза- тельным условием для всех видов общественных обсуждений или пуб- личных слушаний, проводимых в соответствии с Правилами, и осущест- вляется в месте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, определенном в постановлении администрации поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.
	3. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний должен содержать информацию о месте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, вопросах, выносимых на общест- венные обсуждения или публичные слушания и иную информацию, необхо-димую для реализации принципов, установленных пунктом 6 статьи 26 Правил.
	4. Ведение протокола общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется уполномоченным на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органом в виде таблицы, состоящей из трех столбцов.

В первом столбце таблицы указывается дата и время внесения в протокол информации, а также порядковый номер записи.

Во втором столбце таблицы содержится информация о мнении, выраженном жителем поселения или иным заинтересованным лицом, а также о внесенных указанными лицами предложениях.

В третьем столбце таблицы указываются сведения о лице, выразившем свое мнение по вопросам, вынесенным на общественные обсуждения или публичные слушания (обязательны для заполнения фамилия, имя, отчество, адрес проживания и подпись лица).

Форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается постановлением администрации Поселения.

* 1. Письменные замечания и предложения участников общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе направленные ими по почте, подлежат приобщению к протоколу общественных обсуждений или

публичных слушаний с указанием даты представления указанных замеча- ний и предложений.

* 1. Ведение протокола общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в хронологической последовательности лицом, ответственным за ведение протокола в соответствии с постановлением администрации поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.
	2. Внесение данных, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, осуществляется лицом, ответственным за ведение протокола. При этом фамилия, имя, отчество и подпись лица, выразившего свое мнение по вопросам, вынесенным на общественные обсуждения или публичные слушания, а также дата внесения в протокол информации вносятся в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний указанным лицом собственноручно.
	3. Каждая страница протокола общественных обсуждений или публичных слушаний пронумеровывается и заверяется подписью лица, ответственного за ведение протокола.
	4. В установленных настоящими Правилами случаях допускается ведение нескольких протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний.
	5. Ведение протокола общественных обсуждений или публичных слушаний начинается со дня начала общественных обсуждений или публичных слушаний и прекращается за два дня до дня окончания срока общественных обсуждений или публичных слушаний.

# Статья 35. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний

1. По итогам рассмотрения и обобщения поступающих от граждан замечаний и предложений по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний, на основе протокола общественных обсуждений или публичных слушаний орган, уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, в течение двух дней до дня окончания срока общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
2. Подготовка заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний является обязательным условием для всех общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок организации и проведения которых регулируется Правилами.
3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать следующие сведения:
4. общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
5. срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
6. вопросы, вынесенные для обсуждения на общественные обсуждения или на публичные слушания;
7. описание проведенных мероприятий по информированию;
8. обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на общественные обсуждения или публичные слушания;
9. общее количество замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;
10. замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется отразить в проекте муниципального правового акта, вынесенного на общественные обсуждения или публичные слушания, либо учесть иным образом;
11. краткую мотивировку отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний.

Форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается постановлением администрации Поселения.

1. В случае если при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах.
2. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подписывается в день окончания срока общественных обсуждений или публичных слушаний руководителем уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа и направляется вместе с протоколом общественных обсуждений или публичных слушаний главе администрации Поселения.
3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет» уполномоченным на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органом.

# Статья 36. Учет результатов общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Учет результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, осуществляется:
2. органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие муниципального правового акта, вынесенного на общественные обсуждения или публичные слушания, – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту муниципального правового акта;
3. органом местного самоуправления, уполномоченным на решение вопроса, вынесенного на общественные обсуждения или публичные слушания, – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по иным вопросам.
4. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту муниципального правового акта указанный проект должен быть доработан уполномоченным на принятие муниципального правового акта органом с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. Учет результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, проведенных по иным вопросам, осуществляется органом местного самоуправления, уполномоченным на решение вопроса, вынесенного на общественные обсуждения или публичные слушания, в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
5. При доработке муниципального правового акта, вынесенного на общественные обсуждения или публичные слушания, не допускается игнорирование замечания или предложения, внесенного жителем поселения или иным заинтересованным лицом, без отражения мотивировки его отклонения в заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

# Статья 37. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, внесения изменений в генеральный план

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана Поселения и по проектам, предусматривающим внесе- ние изменений в генеральный план Поселения (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каж- дом населенном пункте муниципального образования.
2. При проведении общественных обсуждений или публичных слу- шаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в обществен- ных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.
3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слу- шаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах обществен- ных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Поселе- ния и (или) нормативным правовым актом представительного органа му- ниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
4. Глава местной администрации с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:
5. о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;
6. об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

# Статья 38. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и за- стройки поселения, проекту внесения изменений в правила земле- пользования и застройки поселения

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом

уставом Поселения и (или) нормативным правовым актом представитель- ного органа муниципального образования.

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 про- екта.
2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и за- стройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные об- суждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зо- ны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слу- шаний не может быть более чем один месяц.
3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слу- шаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользова- ния и застройки и представляет указанный проект главе местной админи- страции. Обязательными приложениями к проекту правил землепользова- ния и застройки являются протокол общественных обсуждений или пуб- личных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с действующим законодательство не требуется.
4. Глава Поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 4 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного са- моуправления или об отклонении проекта правил землепользования и за- стройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторно- го представления.

# Статья 39. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории поселения

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на общественных обсуждениях или публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть: орган местного самоуправления поселения, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержден- ную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее - подготовка проекта документации по планировке территории).
2. Особенности взаимодействия в процессе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний администрации поселения, Комиссии, и представительного органа Поселения устанав- ливаются статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Поселения, положением о Комиссии.
3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:
4. граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;
5. правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные на указанной территории;
6. лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.
7. Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащему в своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:
8. подтверждение соответствия проекта планировки территории генеральному плану Поселения;
9. подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
10. подтверждение учета в проекте планировки существующих правовых фактов;
11. подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки территории;
12. характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;
13. красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
14. наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;
15. земельные участки, предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;
16. наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировок без проектов межевания в составе проекта планировки предметом общественных обсуждений или публичных слушаний являются вопросы 1 – 3, 5, 6, установленные в настоящей части.

В случае принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам межевания территории, подготовленным в виде отдельного документа, предметом обсуждения на общественных обсуждениях или публичных слушаниях являются вопросы 1 – 4, 7 - 9, установленные настоящей частью.

1. Место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний указывается в сообщении о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний .
2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.
3. Если по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подготовленному по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, выявилась необходимость внесения изменений в проект, администрация поселения может утвердить предложенный проект, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

# Статья 40. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Особенности взаимодействия в процессе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний администрации поселения, Комиссии, и представительного органа Поселения устанавливаются статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Поселения, положением о Комиссии.
3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:
4. на соответствующую территорию распространяются настоящие Правила;
5. применительно к соответствующей территориальной зоне в составе регламента использования территорий установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.
6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:
7. правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
8. правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
9. правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.
10. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, не будет оказано негативных воздействий на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градост- роительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.
11. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.
12. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.
13. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:
14. адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
15. кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;
16. выписку из единого государственного реестра недвижимости;
17. ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.
18. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1. проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу, указанием мест расположения существующих и намечаемых к строительству строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.); информацию о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей); грузооборот (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта); объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.); документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме

(технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

1. информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией данных предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут представляться и иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

1. Заявление должно содержать также обязательство заинте- ресованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.
2. Место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний указывается в сообщении о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний .
3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

# Статья 41. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на общественных обсуждениях или публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.
2. Особенности взаимодействия в процессе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний администрации поселения, Комиссии и представительного органа Поселения устанавливаются статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Поселения, положением о Комиссии.
3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:
4. применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;
5. размеры земельных участков, меньше установленных регламентом использования территорий минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.
6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:
7. правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
8. правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
9. правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.
10. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:
11. в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление - выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
12. в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону

«О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

1. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентифи- кационные сведения о заявителе - правообладателе земельного участка.
2. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.
3. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, устанавливаемые настоящими Правилами.
4. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:
5. обоснование наличия, предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;
6. проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
7. расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.
8. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением

общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

1. Место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний указывается в сообщении о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний .
2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

# Глава 6. Положения о внесении изменений в правила Статья 40. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:
2. несоответствие Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;
3. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
4. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:
5. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объ- ектов капитального строительства федерального значения;
6. органами исполнительной власти Новгородской области в случа- ях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размеще- нию объектов капитального строительства регионального значения;
7. органами местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;
8. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причи- няется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участ- ков и объектов капитального строительства, не реализуются права и за- конные интересы граждан и их объединений.

# Статья 41. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила про- изводится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.
2. По результатам рассмотрения предложения по внесению измене- ний в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:
3. о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;
4. об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.
5. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, Главе администрации Поселения, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учѐтом рекоменда- ций, содержащихся в заключении комиссии, издаѐт постановление Адми- нистрации Поселения о подготовке проекта о внесении изменений в Пра- вила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.
6. В постановлении Главы администрации Поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:
7. порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта реше- ния о внесении изменений в Правила;
8. порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;
9. иные положения, касающиеся организации указанных работ.
10. Глава администрации Поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления Администрации Поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и раз- мещение на официальном сайте поселения в сети Интернет.
11. Копия постановления Администрации Поселения о подготовке о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесе- нии изменений в Правила направляется Администрацией Поселения заяви- телю не позднее тридцати дней со дня получения Главой администрации Поселения заключения комиссии, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

# Статья 42. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Администрация Поселения вправе заклю- чать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответ- ствии с законодательством Российской Федерации.
2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:
3. осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесе- нии изменений в Правила;
4. рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комис- сию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по му- ниципальному контракту;
5. подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.
6. Администрация Поселения осуществляет проверку проекта реше- ния о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на со- ответствие требованиям технических регламентов и документам террито- риального планирования.
7. По результатам указанной в пункте 3 настоящей статьи проверки Администрация Поселения направляет проект решения о внесении изме-

нений в Правила Главе Поселения или в случае обнаружения его несоот- ветствия требованиям и документам, указанным в пункте 3 настоящей ста- тьи, в Комиссию на доработку.

1. Глава Поселения издает постановление о проведении обществен- ных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о внесении измене- ний в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта о внесении изменений в Правила.
2. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспе- чивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Поселения. Обязатель- ными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
3. Глава администрации Поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в соответствующий представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на до- работку с указанием даты его повторного представления.

# Статья 43. Действие Правил по отношению к генеральному пла- ну Поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории

1. Принятие генерального плана Поселения, внесение изменений в генеральный план Поселения (его корректировка), утверждение докумен- тов территориального планирования Российской Федерации, субъекта Рос- сийской Федерации применительно к территории Поселения, схемы терри- ториального планирования муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утверждѐнную Главой администрации Поселения документацию по планировке территории, утверждение Главой администрации Поселения документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке терри- тории не влечѐт немедленного изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учѐтом документов территориального планирования, документации по планировке территории, внесения изменений в такие документы, такую документацию.

1. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключения Комиссии вправе принимать решения:
	* + о подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план Поселения с учѐтом настоящих Правил;
		+ о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утверждѐнной и нереализованной документации по планировке террито-

рии, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламен- тов использования территорий;

* + - о подготовке документации по планировке территории, которая по- сле утверждения в установленном порядке может использоваться как ос- нование для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, со- става территориальных зон, списков разрешѐнного использования земель- ных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных па- раметров разрешѐнного строительства к соответствующим территориаль- ным зонам.

# Глава 7. Положения об установлении, изменении, фиксации гра- ниц земель публичного использования, их использования

**Статья 44. Общие положения о землях публичного использова-**

# ния

1. К землям публичного использования относятся земли, которыми

беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (территории зелѐ- ных насаждений общего пользования, улиц, площадей, зон отдыха, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно -технического обеспечения и пр.), устанавливаются в докумен- тации по планировке территории и отображаются в виде границ зон дей- ствия публичных сервитутов, иными графическими методами.

1. Границы земель публичного использования определяются и изме- няются в случаях и в порядке, определѐнных в настоящих Правилах.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на кото- рых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без учѐта гра- ниц фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в Администрацию Поселения об установле- нии или изменении границ земель публичного использования (публичного сервитута).

1. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой по- становлением Администрации Поселения установлен публичный сервитут.

# Статья 45. Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использова- ния осуществляется путѐм подготовки документации по планировке тер- ритории в случаях, когда:
2. красные линии на подлежащих освоению территориях устанавли- ваются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними - границы элементов плани- ровочной структуры;
3. изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;
4. изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;
5. не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.
6. При установлении и изменении границ земель публичного исполь- зования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предме- том публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:
7. наличия и достаточности территорий общего пользования, выде- ляемых и изменяемых посредством красных линий;
8. изменения красных линий и последствия такого изменения;
9. устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;
10. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в т.ч. для государственных и муниципальных нужд) в пре- делах элементов планировочной структуры;
11. границы земельных участков в пределах элементов планировоч- ной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых рас- положены многоквартирные дома.

# Статья 46. Использование территорий общего пользования и зе- мельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Регламент использования территорий не устанавливается для зе- мель лесного фонда, земель водного фонда, земель особо охраняемых при- родных территорий, земельных участков, расположенных в границах осо- бых экономических зон.
2. Использование земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назна- чением в соответствии с законодательством.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулирует- ся Земельным Кодексом Российской Федерации и лесным законодатель- ством.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяет- ся Земельным Кодексом Российской Федерации и водным законодатель- ством.

Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природ- ных территорий регулируется Земельным Кодексом Российской Федера- ции и законодательством об особо охраняемых природных территориях

1. Земельные участки, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты подлежат отображению на карте террито- риального зонирования Поселения.

# Глава 8. Положения о резервировании земель, об изъятии зе- мельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

**Статья 47. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государствен- ных или муниципальных нужд**

1. Порядок изъятия, в том числе путѐм выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муници- пальных нужд, определяется гражданским и земельным законодатель- ством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путѐм выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавли- ваются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъя- тии, в том числе путѐм выкупа земельных участков и объектов капиталь- ного строительства для государственных или муниципальных нужд, явля- ются утверждѐнные в установленном порядке документы территориально- го планирования и документация по планировке территории.
2. По результатам принятия решений уполномоченными органами об изъятии земельных участков для государственных нужд и муниципальных нужд Администрация Поселения, при необходимости, готовит проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила, а также в докумен- тацию по планировке территории.

# Статья 48. Градостроительные основания резервирования зе- мель для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муни- ципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервирова- нии земель для государственных или муниципальных нужд устанавлива- ются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1. Градостроительными основаниями для принятия решений о резер- вировании земель для государственных или муниципальных нужд являют- ся утверждѐнные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд, свя- занных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охра- няемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных ис- кусственных водных объектов), либо схемы резервирования земель, подго- тавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планиров- ки территории с проектами межевания территории, определяющие грани- цы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливаются и утвер- ждаются в порядке, установленном законодательством о градостроитель- ной деятельности.

1. Решение о резервировании земель должно содержать:
	* + цели и сроки резервирования земель;
		+ реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
		+ ограничение прав на зарезервированные земельные участки, уста- навливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федера- ции и другими федеральными законами, необходимые для достижения це- лей резервирования земель;
		+ сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров зе- мельных участков, которые расположены в границах зарезервированных земель;
		+ обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;
		+ схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номе- ров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель;
		+ сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объѐме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.
2. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципаль- ных правовых актов, иной официальной информации.

Решение о резервировании земель вступает в силу не раннее его опубликования.

1. Действие ограничений прав, установленных решением о резерви- ровании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

а) по истечении указанного в решении срока резервирования земель; б) предоставление в установленном порядке зарезервированного зе-

мельного участка, не обременѐнного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;

в) отмена решения о резервировании;

г) изъятие в установленном порядке, в том числе путѐм выкупа, заре- зервированного земельного участка для государственных и/или муници- пальных нужд;

д) решение суда, вступившее в законную силу.

# Статья 49. Условия установления публичных сервитутов

1. Глава администрации Поселения вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капи- тального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, предпринимателям, публичных сервитутов, связанных с обеспече- нием общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно- технического обеспечения (линий электросвязи, водо - и газопроводов, ка- нализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путѐм установления публичных сервитутов.
2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в документах государ- ственного кадастрового учѐта земельных участков и объектов капитально- го строительства.
3. Установление публичных сервитутов производится постановлени- ем Администрации Поселения об установлении публичного сервитута на основании утверждѐнного проекта межевания территории – в течение 30 дней со дня его утверждения (внесения в него соответствующих измене- ний). При этом результаты публичных слушаний по утверждению (внесе- нию изменений) проекта межевания территории признаются результатами

общественными слушаний, предусмотренных статьѐй 23 Земельного ко- декса Российской Федерации.

# Глава 9. Положения о строительных изменениях объектов капи- тального строительства

**Статья 50. Право на строительные изменения объектов капи- тального строительства и основания для его реализации. Виды строи- тельных изменений объектов капитального строительства**

1. Правом производить строительные изменения недвижимости на территории Поселения - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обла- дают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недви- жимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, по- жизненного наследуемого владения), или их представители.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реали- зовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в по- рядке предусмотренных статьѐй 51 Градостроительного кодекса Россий- ской Федерации. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 3 настоящей статьи.

1. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изме- нения, для которых:

не требуется разрешения на строительство; требуется разрешение на строительство.

1. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьѐй 51 Градостроительного кодекса Российской Фе- дерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Новгородской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство.

# Статья 51. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, под- тверждающий соответствие проектной документации требованиям градо- строительного плана земельного участка и дающий заказчику право осу- ществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строи- тельства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, уста- новленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. До начала строительства, реконструкции застройщик обязан полу- чить разрешение на строительство, за исключением случаев, предусмот- ренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
3. Выдача разрешений на строительство, в то числе проведение экс- пертизы проектной документации, производится в соответствии со статья- ми 49 – 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Статья 52. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться за- стройщик, либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, предприниматель, соответ- ствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъ- являемым к лицам, осуществляющим строительство.
2. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ре- монта объекта капитального строительства регулируется статьѐй 52 Градо- строительного кодекса Российской Федерации.
3. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик обязан обеспечить консервацию объекта (приведение объекта и территории в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, оборудования и ма- териалов, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды), в соответствии с Правилами проведения консервации объекта капитального строительства, утверждѐнными поста- новлением Правительства Российской Федерации.
4. Государственный строительный надзор и строительный контроль осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

# Статья 53. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. После подписания акта приѐмки застройщик или уполномоченное лицо обязан получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, кото- рое выдаѐтся в соответствии со статьѐй 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учѐт оконченного строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учѐта объекта капитального строительства.
3. Запрещается эксплуатация 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.

# Статья 54. Ограждение земельных участков

1. Ограждения устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется проектом планировки территории.
2. Максимальная высота ограждений для земельных участков жилой застройки устанавливается:

вдоль улиц и проездов не более 2 метров;

между соседними участками не более 2 метров без согласования со смежными землепользователями.

Для участков жилой застройки высота более 2 метров может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно - пространствен- ных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещѐнности по письменному согласованию со смежными землепользователями.

1. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельны- ми участками могут быть выполнены как в «прозрачном», так и в «сплош- ном» исполнении без дополнительного согласования со смежными земле- пользователями. Крепления ограждений, находящихся между соседними земельными участками, должны располагаться со стороны землевладельца, устанавливающего забор.
2. На склонах и косогорах следует устраивать подсыпки или цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции.

# Статья 55. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений

1. Прокладка и переустройство подземных инженерных сетей и со- оружений, выполнение других видов работ, связанных с вскрытием грунта, должны осуществляться по проектам (технологическим, рабочим черте- жам, проектам производства работ), согласованным и утверждѐнным в установленном порядке, при техническом надзоре заказчика и эксплуати- рующих организаций и авторском надзоре проектных организаций с со- блюдением действующих строительных норм и правил.
2. Проекты и рабочая документация на работы, связанные с произ- водством земляных работ, подлежат обязательному согласованию эксплуа- тирующими организациями с организациями, на земельных участках кото- рых предусматривается производство работ, после чего подлежат согласо- ванию с Администрацией Поселения.
3. Работы по строительству, переустройству и капитальному ремонту подземных и надземных сооружений, дорожных покрытий на территории сельского поселения, а также работы по благоустройству территории насе- лѐнного пункта, связанные с открытым способом перехода улиц и площа- дей, могут производиться только после оформления разрешения (ордера) на производство работ.
4. На основании постановления Администрации Поселения готовит- ся и выдаѐтся ордер на производство работ. Осуществление контроля за порядком производства работ, производит Администрация Поселения.
5. Разрешение (ордер) на производство работ выдаѐтся организации, на которую возложено выполнение работ, с указанием в ордере сроков вы- полнения, фамилии и должности лица, ответственного за ведение работ. При получении ордера организация, производящая работы, выдаѐт гаран- тийное обязательство администрации Поселения по благоустройству тер- ритории населѐнного пункта по установленной форме о восстановлении всех разрытий и элементов благоустройства на месте производства работ. Без получения ордера на производство земляных работ разрытие траншей и вскрытие дорожных покрытий запрещается.
6. После окончания производства работ разрешение (ордер) закрыва- ется. О закрытии ордера делается надпись на бланке ордера за подписями представителя заказчика, представителя Администрации Поселения о вы- полнении всех работ по приведению в порядок трассы коммуникации и о принятии на учѐт контрольной съѐмки, после чего ордер сдаѐтся в Адми- нистрацию Поселения.
7. Ответственность за сохранность существующих инженерных со- оружений, имеющихся на плановых материалах М 1:500, несѐт организа- ция, производящая работы, и лицо, ответственное за производство работ. В каждом случае повреждения существующих инженерных сооружений со- ставляется акт при участии представителей заинтересованных сторон. В акте указываются причины повреждения, конкретные виновники, меры и сроки устранения повреждения.
8. Ответственность за механические повреждения подземных инже- нерных сооружений, отсутствующих на плановых материалах М 1:500, несут руководители предприятий и организаций, осуществляющих их экс- плуатацию.
9. При производстве земляных и иных работ не допускается засыпка водоотводных (мелиоративных) канав, ведущих к нарушению сбора и сто- ка поверхностных вод.

# Статья 56. Размещение временных сооружений

1. Временные сооружения для торговли и бытового обслуживания населения (далее – временные сооружения) – павильоны (в т. ч. с внутрен- ними торговыми помещениями), киоски, лотки, мини - рынки, сезонные базары, летние кафе, другие сооружения для стационарной и передвижной торговли являются элементами облика населѐнного пункта, обеспечиваю- щими создание в самых разнообразных градостроительных ситуациях бла- гоприятной эстетической среды с высоким уровнем комфорта. Размещение указанных временных сооружений производится, как правило, завершѐн- ными комплексами с единым объемно - пространственным и архитектурно

- художественным решением. Установка временных сооружений осу- ществляется по согласованным с Администрацией Поселения проектам.

1. Земельные участки для размещения временных сооружений предоставляются только в аренду на условиях, определяемых Админи- страцией Поселения.

В случае необходимости использования земельного участка для ка- питального строительства, прокладки или ремонта инженерных коммуни- каций, реализации проектов благоустройства, для других общественных нужд временное сооружение сносится или переносится на основании по- становления Администрации Поселения или условий договора аренды земли.

1. Организации и граждане, заинтересованные в предоставлении зе- мельного участка для размещения временного сооружения, обращаются с заявлением в Администрацию Поселения.
2. Администрация Поселения в 15-дневный срок определяет вариан- ты мест размещения временного сооружения, разрабатывает графический материал на предлагаемый земельный участок, выдаѐт заказчику разреши- тельное письмо для согласования размещения временного сооружения с органами госнадзора, с инженерными службами (при наличии коммуника- ций на выделяемом участке) и сбора технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

Разрешительное письмо с прилагаемыми материалами (в двух экзем- плярах) выдаѐтся заказчику. Срок действия разрешительного письма со- ставляет один месяц. При отсутствии необходимых заключений и техниче- ских условий в течение указанного срока разрешительное письмо теряет силу, а данный земельный участок может быть предложен другому заказ- чику. При предоставлении мотивированной просьбы заказчика срок дей- ствия разрешительного письма может быть продлѐн на срок не более одно- го месяца.

1. Проект временного сооружения представляется в Администрацию Поселения и включает в себя:

50;

* ситуационный план в М 1:10000 или М 1:2000;
* план с разбивочным чертежом земельного участка М 1: 500;
* фасад с цветовым решением, разрезы, планы в М 1: 100 или М 1:
* краткую пояснительную записку с описанием принятых проектных

решений, конструкций, материалов и т.п.

1. После рассмотрения проекта Администрация Поселения в 30-ти дневный срок готовит постановление о предоставлении земельного участ- ка и договор аренды земельного участка.
	1. Границы земельного участка, передаваемого в аренду, устанав- ливаются проектом. Дополнительно могут быть указаны границы террито- рии благоустройства и зоны обслуживания в соответствии со схемой раз- мещения временных торговых мест.
	2. До начала установки временного сооружения заказчик обязан получить в Администрации Поселения разрешение (ордер) на право про- изводства земляных работ.

Время установки временного сооружения не должно превышать трѐх месяцев после оформления договора аренды земельного участка.

1. После завершения работ по установке временного сооружения, за- казчик предъявляет его к приѐмке в эксплуатацию. Приѐмка временного сооружения оформляется актом.
2. Договор аренды земельного участка, может быть, расторгнут до- срочно при:

использовании земельного участка и временного сооружения не по целевому назначению;

переходе права собственности на временное сооружение;

установке временного сооружения с отступлениями от согласованно- го проекта;

несвоевременной установке временного сооружения;

необходимости ремонта существующих или прокладке новых инже- нерных коммуникаций;

отсутствии торговой деятельности в течение двух месяцев подряд;

систематическом невыполнении предписаний органов надзора и кон- тролирующих организаций;

не внесении в установленный срок арендной платы;

несоблюдении правил торговли, содержания, благоустройства и са- нитарного состояния временных сооружений и прилегающих территорий.

1. В продлении договора аренды земли может быть отказано при:

необходимости использования земельного участка для капитального строительства, прокладки инженерных коммуникаций и других обще- ственных нужд;

несоответствии ранее установленного временного сооружения согла- сованным проектам размещения временных сооружений;

размещении на земельном участке временных сооружений устарев- ших образцов или с низким уровнем изготовления.

1. В случае отказа в продлении договора аренды земли арендода- тель не позднее, чем за один месяц должен дать письменное предупрежде- ние арендатору об отказе в продлении договора.

Временное сооружение должно быть убрано с занимаемого земель- ного участка владельцем, или за его счѐт в течение двух недель после до- срочного расторжения договора аренды земли или окончания срока его действия.

1. Установка временных сооружений на землях, находящихся в пользовании и владении других организаций и граждан, осуществляется по согласованию с владельцем (пользователем) земельного участка.
2. Установка временных сооружений должна осуществляться с со- хранением зелѐных насаждений. При отсутствии твѐрдого покрытия (ас- фальта) подходы, площадка временного сооружения должны быть выпол- нены из мелкоразмерных каменных или железобетонных плит. Вблизи временного сооружения, в составе комплекса, должны устанавливаться мусоросборники. Урны размещаются в доступных для покупателей местах.
	1. Владельцы временных сооружений должны содержать террито- рию в порядке, отвечающем санитарным требованиям. Ремонт и окраска временных сооружений производится до начала летнего сезона (до 1 мая).

Покраска производится с учѐтом сохранения внешнего вида, преду- смотренного проектом.

Изменение цветового решения и декоративного оформления фасадов подлежит обязательному согласованию.

* 1. Сгоревшие или разрушенные временные сооружения должны быть в течение одного месяца убраны или восстановлены в течение двух месяцев.
1. Владелец временного сооружения обязан указать на нем:
	* наименование владельца временного сооружения, его ИНН;
	* режим работы.
2. Запрещается возводить у временного сооружения различного ро- да пристройки, козырьки, загородки, навесы и ставни, не предусмотренные согласованным проектом.
3. Самовольная постройка полежит сносу осуществившим еѐ лицом либо за его счѐт в срок, указанный Администрацией Поселения.
4. В случае, если владелец не осуществляет снос временного со- оружения в указанный срок, а также вследствие досрочного расторжения договора аренды земли или окончания срока его действия и отказе в его продлении, перенос временного сооружения осуществляется Администра- цией Поселения на основании постановления Администрации Поселения, с указанием конкретного места временного хранения, с последующей ком- пенсацией владельцем временного сооружения затрат на его перенос и временное хранение.

# Статья 57. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в со- ответствии с законодательством Российской Федерации и иными норма- тивными правовыми актами.

# Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

**Статья 58. Виды и состав территориальных зон, устанавливае- мых настоящими Правилами**

1. В настоящих Правилах устанавливаются виды территориальных зон в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование территориальной зоны** | **Условное обозначение зоны** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | О |
| Зона транспортной инфраструктуры | Т |
| Производственная зона | П |
| Зона рекреационного назначения | Р |
| Зона специального назначения, связанная с захоронениями | Сп |
| Зона сельскохозяйственного назначения | Сх1 |
| Зона сельскохозяйственного назначения в границах населенных пунктов | Сх2 |

1. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее по тексту - ОКС), но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.
2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку»;

# Статья 59. Карта градостроительного зонирования поселения

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон и отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Карта градостроительного зонирования выполнена в следующем составе:

1. карта градостроительного зонирования поселения в масштабе 1:25000 – 1:10000;
2. фрагменты карты градостроительного зонирования применительно к каждому населѐнному пункту в масштабе 1:5000 – 1:2000 с обозначением зон цветовой заливкой (возможно дополнительное обозначение буквенно - числовым либо табличным кодом).

# Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Глава 10. Градостроительные регламенты использования территорий**

**Статья 60. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**

1. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж) в части видов разрешённого использования земельных участков и ОКС, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Виды разрешённого использования земельных участков и ОКС для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды****разрешённого использования** | **Код** | **Условно разрешённые виды использования** | **Код** | **Вспомогательные****виды разрешённого использования** | **Код** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |  |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | - | - |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | - | - |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | - | - |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Культурное развитие | 3.6 |  |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Религиозное использование | 3.7 | - |  |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.4 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |  |  |
| Общественное управление | 3.8 | Деловое управление | 4.1 |  |  |
| Магазины | 4.4 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - |
| Спорт | 5.1 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | - |  |
| Связь | 6.8 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | -- | - |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |  | - |
| Улично-дорожная сеть | 12.01 | Охота и рыбалка | 5.3 | - | - |
| Благоустройство территорий | 12.02 | Причалы для маломерных судов | 5.4 | - | - |
|  |  | Недропользование | 6.1 |  |  |

1. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции ОКС в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешённого использования земельных участков и ОКС** | **Площадь земельных участков** **(м²)\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых****запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за предела ми которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений****(м)** | **Предельное количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота ОКС** **(м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **(%)** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 600 | 1500 | 3 | 5 | 2 | 12 | 30 при размере земельного участка 800 м2  и менее;20 при размере земельного участка более 800 м2. |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая за стройка | 100 | 1500 | 3 | 5 | 3 | 16 | 50 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 100 | 3000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 30 при размере земельного участка 800 м2 и менее;20 при размере земельного участка более 800 м2 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 100 | 1500 | 3 | 5 | 3 | 16 | 50 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 12 | 60 | не подлежит установлению | 5 | 1 | 7 | 80 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 10 | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0,для хозяйственных построек - 1,для других ОКС - 3 | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0,для других ОКС - 5 | не подлежит установлению | 12 | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно- технического обеспечения - 100;в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 100 | 5000 | 3 | 5 | не подлежит установлению | 12 | 80 |
| 3.4 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 100 | 2000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 80 |
| 3.8 | Общественное управление | 100 | 1800 | 3 | 5 | не подлежитустановлению | 12 | 80 |
| 4.4 | Магазины | 100 | 1800 | 3 | 5 | 2 | 12 | 80 |
| 5.1 | Спорт | 50 | 10000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 80 |
| 6.8 | Связь | 10 | 100000 | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0; для других ОКС - 3 | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0;для других ОКС - 5 | не подлежит установлению | 80 |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подле жит установлению |
| 12.01 | Улично-дорожная сеть | не подле жит установлению | 80 |
| 12.02 | Благоустройство территории | не подле жит установлению |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1.15 | Хранение и пе6реработка сельскохозяйственной продукции | не подле жит установлению | 6 | 6 | не подле жит установлению | 12 | 60 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 | 1800 | 3 | 5 | 3 | 12 | 80 |
| 3.4.1 | Амбулаторное поликлиническое обслуживание | 200 | 1800 | 3 | 5 | 3 | 12 | 80 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 300 | 20000 | 5 | 5 | 3 | 12 | 80 |
| 3.5.2 | Среднее и высшеепрофессиональное образование | 300 | 20000 | 5 | 5 | 3 | 12 | 80 |
| 3.6 | Культурное развитие | 200 | 10000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 80 |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | 3 | 5 | 3 | ОКС для отправления религиозных обрядов - 15;для других ОКС - 12 | 80 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 | 1800 | 3 | 5 | 2 | 12 | 80 |
| 4.1 | Деловое управление | 100 | 1800 | 3 | 5 | 2 | 12 | 80 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 200 | 3000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 30 при размере земельного участка 800 м2 и менее;20 при размере земельного участка более 800 м2 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 50 | 10000 | 3 | 5 | не подлежит установлению | 17 | 80 |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежит установлению | 80 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 2000 | 10000 | 3 | 5 | не подлежит установлению | 12 | 80 |
| 5.3 | Охота и рыбалка | не подлежит установлению | 80 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | 80 |
| 6.1 | Недропользование | не подлежит установлению | 80  |

**\*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтённый земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.**

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

**Статья 61. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»**

1. Для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О), в части видов разрешённого использования земельных участков и ОКС, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов

капитального строительства для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Код** | **Условно разрешённые виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Код** |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - | - |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Ветеринарноеобслуживание | 3.10 | - | - |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Рынки | 4.3 | - | - |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | - | - |
| Здравоохранение | 3.4 | Склад | 6.9 | - | - |
| Образование и просвещение | 3.5 | - | - | - | - |
| Культурное развитие | 3.6 | - | - | - | - |
| Религиозное использование | 3.7 | - | - | - | - |
| Общественное управление | 3.8 | - | - | - | - |
| Обеспечение научнойдеятельности | 3.9 | - | - | - | - |
| Деловое управление | 4.1 | - | - | - | - |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | - | - | - | - |
| Магазины | 4.4 | - | - | - |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | - | - | - | - |
| Общественное питание | 4.6 | - | - | - | - |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - | - | - |
| Развлечение | 4.8 | - | - | - | - |
| Служебные гаражи | 4.9 | - | - | - | - |
| Спорт | 5.1 | - | - | - | - |
| Туристическоеобслуживание | 5.2.1 | - | - |  |  |
| Связь | 6.8 | - | - | - | - |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | - | - | - | - |
| Благоустройство территории | 12.02 | - | - | - | - |

1. Для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции ОКС в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешённого использования земельных участков и ОКС** | **Площадь земельных участков** **(м²)\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых****запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за предела ми которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений****(м)** | **Предельное количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота ОКС** **(м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **(%)** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 10 | не подлежит установлению | для объектов инженерно- технического обеспечения - 0,для хозяйственных построек - 1,для других ОКС - 3 | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0,для других ОКС - 5  | не подлежит установлению | 12 | в случае размещения только объектов инженерно- технического обеспечения - 100,в случае размещения иных объектов - 80 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 100 | 5000 | 3 | 5 | не подлежит установлению | 12 | 80 |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 | 100000 | 3 | 5 | 3 | 12 | 80 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 80 |
| 3.4 | Здравоохранение | 100 | 100000 | 3 | 5 | 3 | 12 | 80 |
| 3.5 | Образование и просвещение | 1000 | 100000 | 3 | 5 | 3 | 12 | 80 |
| 3.6 | Культурное развитие | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 80 |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | 3 | 5 | 3 | объекты для отправления религиозных обрядов - 15 ;для других ОКС - 12 | 80 |
| 3.8 | Общественноеуправление | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 80 |
| 3.9 | Обеспечениенаучной деятельности | 1000 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 80 |
| 4.1 | Деловое управление | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 80 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) | 1000 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 80 |
| 4.4 | Магазины | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 80 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 80 |
| 4.6 | Общественноепитание | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 80 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 80 |
| 4.8 | Развлечение | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 80 |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 50 | 100000 | для автостоянок - 0;для других ОКС - 3 | для автостоянок - 0;для других ОКС- 5 | 2 | 16 | 80 |
| 5.1 | Спорт | 10 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 80 |
| 5.2.1 | Туристическоеобслуживание | 1000 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 80 |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | 100000 | для объектовсвязи, радиовещания, телевидения - 0;для других ОКС - 3 | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0;для других ОКС - 5 | не подлежит установлению |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 100 | 100000 | 3 | для пожарных депо - 10;для других ОКС – 5 | 2 | 16 | 80 |
| 12.02 | Благоустройство территории | не подле жит установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 1 | 7 | 80 |
| 3.10 | Ветеринарноеобслуживание | 100 | 100000 | 3 | 5 | 1 | 12 | 80 |
| 4.3 | Рынки | 1000 | 100000 | 3 | 5 | не подлежит установлению | 16 | 80 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 50 | 100000 | 3 | 5 | не подлежит установлению | 16 | 80 |
| 6.9 | Склады | 100 | 100000 | 3 | 5 | не подлежит установлению | 16 | 80 |

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

1. Содержание видов разрешённого использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно- мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

# Статья 62. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры»

1. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т), в части видов разрешённого использования земельных участков и ОКС, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов

капитального строительства для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Код** | **Условно разрешённые виды****использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешённого****использования** | **Код** |
| Объекты дорожногосервиса | 4.9.1 | - | - | - | - |
| Транспорт  | 7.0 | - | - | - | - |
| Улично-дорожная сеть | 12.01 | - | - | - | - |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |  |  |  |  |

1. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т). Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции ОКС в соответствии с таблицей 7

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального****строительства** | **Площадь земельных участков** **(м²)\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых****запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за предела ми которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений****(м)** | **Предельное количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота ОКС** **(м)** | **Процент застройки в границах земельного****Участка (%)** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 4.9.1 | Объекты дорожногосервиса | не подлежит установлению | 20000 | 3 | 5 | не подлежит установлению | 12 | 80 |
| 7.0 | Транспорт  | не подлежит установлению | 100000 | 3 | 5 | не подлежит установлению | 12 | 80 |
| 12.01 | Улично-дорожная сеть | не подле жит установлению | 80 |
| 12.02 | Благоустройство территории | не подле жит установлению |

Таблица 7

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

3. Содержание видов разрешённого использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно - мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

# Статья 63. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Производственная зона»

1. Для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П), в части видов разрешённого использования земельных участков и ОКС, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов

капитального строительства для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Код** | **Условно разрешённые виды****использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешённого****использования** | **Код** |
| Хранение и переработкасельскохозяйственной продукции | 1.15 | Здравоохранение | 3.4 | - | - |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18. | Ветеринарноеобслуживание | 3.10 | - | - |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Магазины | 4.4 | - | - |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Развлечения | 4.8 | - | - |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Спорт | 5.1 | - | - |
| Обеспечение научнойдеятельности | 3.9 | Склады | 6.9 | - | - |
| Деловое управление | 4.1 | - | - | - | - |
| Общественное питание | 4.6 | - | - | - | - |
| Служебные гаражи | 4.9 | - | - | - | - |
| Объекты дорожногосервиса | 4.9.1 | - | - | - | - |
| Производственнаядеятельность | 6.0 | - | - | - | - |
| Недропользование | 6.1 | - | - | - | - |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |  |  |  |  |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | - | - | - | - |
| Легкая промышленность | 6.3 | - | - | - | - |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | - | - | - | - |
| Пищевая промышленность | 6.4 | - | - | - | - |
| Строительная промышленность | 6.6 | - | - | - | - |
| Энергетика | 6.7 | - | - | - | - |
| Связь | 6.8 | - | - | - |  |
| Целлюлозно-бумажнаяпромышленность | 6.11 | - | - | - | - |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | - | - | - | - |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | - | - | - | - |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | - | - | - | - |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | - | - | - | - |
| Специальная деятельность | 12.2 | - | - | - | - |

1. Для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции ОКС в соответствии с таблицей 9.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального****строительства** | **Площадь земельных участков** **(м²)\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых****запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за предела ми которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений****(м)** | **Предельное количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота ОКС** **(м)** | **Процент застройки в границах земельного****Участка (%)** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |  | **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | 6 | 6 | не подлежит установлению | 12 | не подлежит установлению | 60 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1000 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | не подлежит установлению | 70 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 5 | 2 | 12 | не подлежит установлению | 80 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 10 | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0,для хозяйственных построек - 1,для других ОКС - 3 | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0,для других ОКС - 5 | не подлежит установлению | 12 | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно- технического обеспечения - 100,в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 | не подлежит установлению |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 10 | 5000 | 3 | 5 | 2 | 12 | не подлежит установлению | 80 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | не подлежитустановлению | 80 |
| 3.6 | Культурноеразвитие | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | не подлежитустановлению | 80 |
| 3.9 | Обеспечениенаучной деятельности | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | не подлежит установлению | 80 |
| 3.9.1 | Обеспечениедеятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | не подлежит установлению | 70 |
| 4.1 | Деловое управление | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | не подлежитустановлению | 80 |
| 4.6 | Общественноепитание | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | не подлежитустановлению | 80 |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 50 | 100000 | для автостоянок - 0;для других ОКС - 3 | для автостоянок - 0;для других ОКС - 5 | 2 | 12 | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 50 | 100000 | для автостоянок - 0;для других ОКС - 3 | для автостоянок - 0 ;для других ОКС - 5 | 2 | 12 | не подлежит установлению | 80 |
| 6.0 | Производственная деятель ность | 1000 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | не подлежит установлению | 80 |
| 6.1. | Недропользование | 1000 | 400000 | 3 | 5 | не подлежит установлению | 80 |
| 6.2 | Тяжёлая промышленность | 1000 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 20 | 80 |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | 1000 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 20 | 80 |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1000 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 20 | 80 |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | 1000 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 20 | 80 |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1000 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 20 | 80 |
| 6.6 | Строительнаяпромышленность | 1000 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 20 | 80 |
| 6.7 | Энергетика | не подле жит установлению | 100000 | для объектов электросетевого хозяйства - 0;для других ОКС- 3  | для объектов электросетевого хозяйства - 0;для других ОКС - 5  | 2 | 12  | 20  | 80 |
| 6.8 | Связь | не подле жит установлению | 100000 | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0;для других ОКС - 3 | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0;для других ОКС- 5 | 2 | 12  | не подлежит установлению | 80 |
| 6.11 | Целлюлозно- бумажная промышленность | 1000 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | не подлежит установлению | 80 |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 1000 | 100000 | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0;для других ОКС - 3 | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0; для других ОКС - 5 | 2 | 12 | не подлежит установлению | 80 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 100 | 100000 | 3 | для пожарных депо - 10;для других ОКС - 5 | 2 | 12 | не подлежит установлению | 80 |
| 12.01 | Улично-дорожная сеть | не подле жит установлению | 80 |
| 12.02 | Благоустройство территории | не подле жит установлению |
| 12.2 | Специальная деятельность |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 3.4 | Здравоохранение | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 20 | 80 |
| 3.10 | Ветеринарноеобслуживание | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 20 | 80 |
| 4.4 | Магазины | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 20 | 80 |
| 4.8 | Развлечение | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 20 | 80 |
| 5.1 | Спорт | 10 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 20 | 80 |
| 6.9 | Склады | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 20 | 80 |

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

1. Содержание видов разрешённого использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

# Статья 64. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения»

1. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) в части видов разрешённого использования земельных участков и ОКС, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Код** | **Условно разрешённые виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды****разрешённого****использования** | **Код** |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | **-** | - |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Культурное развитие | 3.6 | - | - |
| Спорт  | 5.1 | Религиозное использование | 3.7 | - | - |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |  | - | - | - |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |  | - | - | - |
| Охота и рыбалка | 5.3 |  | - | - | - |
| Охрана природныхтерриторий | 9.1 | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| Улично-дорожная сеть | 12.01 | Развлечение | 4.8 | - | - |
| Благоустройство территории | 12.02 | Связь | 6.8 |  | - |

1. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешённого использования земельных участков и ОКС** | **Площадь земельных участков** **(м²)\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых****запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за предела ми которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений****(м)** | **Предельное количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота ОКС** **(м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **(%)** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению |  | не подлежит установлению | 12 | 80 |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | не подлежит установлению | 3 | 5 | 2 | 2 | 12 | 70 |
| 5.1 | Спорт | 10 | не подлежит установлению | 3 | 5 | 2 | 12 | 20 | 80 |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежит установлению | 3 | 5 | 2 | 12 | 40 |  |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | не подлежит установлению | 3 | 5 | 2 | 12 | 40 |  |  |
| 5.3 | Охота и рыбалка | не подлежит установлению | 80 |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | 3 | 5 | 2 | 12 | 70 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подле жит установлению | 80 |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подле жит установлению |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  **Условно разрешенные виды использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 | 5000 | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0,для хозяйственных построек - 1,для других ОКС - 3 | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0,для других ОКС- 5 | не подлежит установлению | 12 | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100,в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 |
| 3.6 | Культурноеразвитие | 200 | 10000 | 3 | 5 | 2 | 12 | 80 |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | 3 | 5 | 3 | объекты для отправления религиозных обрядов - 15; для других ОКС- 12  | 80 |
| 4.6 | Общественноепитание | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 80 |
| 4.8 | Развлечение | 100 | 100000 | 3 | 5 | 2 | 16 | 80 |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | 100000 | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0;для ОКС - 3 | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0;для других ОКС- 5 | не подлежит установлению |

1. Содержание видов разрешённого использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

# Статья 65. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями»

1. Для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп), в части видов разрешённого использования земельных участков и ОКС, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 12.

Таблица 12

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов

капитального строительства для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Код** | **Условно разрешённые виды****использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешённого****использования** | **Код** |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | - | - | - | - |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | - | - | - | - |
| Религиозное использование | 3.7 | - | - | - | - |
| Магазины  | 4.4 | - |  | - | - |
| Улично-дорожная сеть | 12.01 | - | - | - | - |
| Благоустройство территории | 12.02 | - | - | - | - |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | - | - | - | - |
| Специальная деятельность | 12.2 | - | - | - | - |

1. Для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции ОКС в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешённого использования земельных участков и ОКС** | **Площадь земельных участков** **(м²)\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых****запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за предела ми которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений****(м)** | **Предельное количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота ОКС** **(м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **(%)** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 10 | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0,для хозяйственных построек - 1,для других ОКС - 3 | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0,для других ОКС - 5 | не подлежит установлению | 12 | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно- технического обеспечения - 100;в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 100 | 5000 | 3 | 5 | не подлежит установлению | 12 | 80 |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | 3 | 5 | 3 | объекты для отправления религиозных обрядов – 15;для иных ОКС - 12 | 80 |
| 4.4 | Магазины  | 100 | 1800 | 3 | 5 | 2 | 12 | 80 |
| 12.01 | Улично-дорожная сеть | не подле жит установлению | 80 |
| 12.02 | Благоустройство территории | не подле жит установлению |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | не подлежит установлению | 3 | Для объектов похоронного назначения (кладбищ) – 6;для других объектов - 5 | 2 | объекты для отправления религиозных обрядов – 15;для иных ОКС - 10 | 80 |
| 12.2 | Специальная деятельность | 600 | 1000 | не подлежит установлению |

1. Содержание видов разрешённого использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно- мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

#  Статья 66. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов»

1. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов» (буквенное обозначение Сх1), в части видов разрешённого использования земельных участков и ОКС, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов

капитального строительства для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов» (буквенное обозначение Сх1)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Код** | **Условно разрешённые виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Код** |
| Сельскохозяйственноеиспользование | 1.0 | Животноводство | 1.7 | - | - |
| Растениеводство | 1.1 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | - | - |
| Выращивание зерновых и иных сельско-хозяйственных культур | 1.2 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | - | - |
| Овощеводство | 1.3 | Питомники | 1.17 | - | - |
| Садоводство | 1.5 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | - | - |
| Скотоводство | 1.8 | - | - | - | - |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | - | - | - | - |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | - | - | - | - |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |  |  |  |  |
| Связь | 6.8 | - | - | - | - |

1. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов» (буквенное обозначение Сх1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции ОКС в соответствии с таблицей 15.

Таблица 15

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** **(м²)\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых****запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за предела ми которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений****(м)** | **Предельное количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота ОКС** **(м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **(%)** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.0 | Сельскохозяйственноеиспользование | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению |
| 1.1 | Растениеводство | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению |
| 1.2 | Выращиваниезерновых и иных сельскохозяйственныхкультур | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению |
| 1.3 | Овощеводство | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению |
| 1.5 | Садоводство | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению |
| 1.8 | Скотоводство | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства наполевых участках | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 10 | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0,для хозяйственных построек - 1,для других ОКС - 3 | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0,для других ОКС - 5  | не подлежит установлению | 12 | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно- технического обеспечения - 100;в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 100 | 5000 | 3 | 5 | не подлежит установлению | 12 | 80 |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | 100000 | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0; для других ОКС - 3 | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0;для других объектов капитальногостроительства - 5 | не подлежит установлению |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1.7 | Животноводство | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению |
| 1.14 | Научное обеспечение сельскогохозяйства | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственнойпродукции | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению |
| 1.17 | Питомники | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению |
| 1.18 | Обеспечениесельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешённого использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно- мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

 4. Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты Правилами не устанавливаются.

# Статья 67. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов»

# Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов» (буквенное обозначение Сх2) в части видов разрешённого использования земельных участков и ОКС, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 16.

# Таблица 16

# Виды разрешённого использования земельных участков и ОКС для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов» (буквенное обозначение Сх2)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Код** | **Условно разрешённые виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Код** |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Растениеводство | 1.1 |  |  |
| Животноводство | 1.7 | Овощеводство | 1.3 |  |  |
| Скотоводство | 1.8 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | - | - |
| Звероводство | 1.9 | Садоводство | 1.5 | - | - |
| Птицеводство | 1.10 | - | - | - | - |
| Свиноводство | 1.11 | - | - | - | - |
| Пчеловодство | 1.12 | - | - | - | - |
| Рыбоводство | 1.13 | - | - | - | - |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | - | - | - | - |
| Хранение и переработка сельскохозяй ственной продукции | 1.15 | - | - | - | - |
| Ведение личногоподсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | - | - | - | - |
| Питомники | 1.17 | - | - | - | - |
| Обеспечение сельскохозяйственного производств | 1.18 | - | - | - | - |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | - | - | - | - |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |  |  |  |  |
| Связь | 6.8 |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1. |  |  |  |  |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |  |  |  |  |

# Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов» (буквенное обозначение Сх2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции ОКС в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** **(м²)** | **Площадь земельных участков** **(м²)** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за предела ми которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений****(м)** | **Предельное количество этажей** | **Предельная (максимальная) высота ОКС** **(м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка****(%)** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.7 | Животноводство | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.8 | Скотоводство | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.9 | Звероводство | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.10 | Птицеводство | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.11 | Свиноводство | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.12 | Пчеловодство | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.13 | Рыбоводство | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельско- хозяйственнойпродукции | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства наполевых участках | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению |
| 1.17 | Питомники | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.18 | Обеспечениесельскохозяйственного производств | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 10 | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0,для хозяйственных построек - 1,для других ОКС - 3 | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0,для других ОКС - 5 | не подлежит установлению | 12 | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно- технического обеспечения - 100;в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 100 | 5000 | 3 | 5 | не подлежит установлению | 12 | 80 |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0;для других ОКС - 3 | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0;для других ОКС - 3 | не подлежит установлению |  |
| 12.01 | Улично-дорожная сеть | не подле жит установлению | 80 |
| 12.02 | Благоустройство территории | не подле жит установлению |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1.1 | Растениеводство | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.3 | Овощеводство | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных,цветочных культур | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |
| 1.5 | Садоводство | не подлежит установлению | 3 | 6 | не подлежит установлению | 80 |

Содержание видов разрешённого использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное

**Глава 11 «Градостроительные регламенты ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации»**

**Статья 68. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений**

Таблица 18

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Зона санитарной охраны водопроводных сооружений** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Зона санитарной охраны (ЗСО) водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима)Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:от стен запасных и регулирующих ёмкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;от водонапорных башен - не менее 10 м;от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.По согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | 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. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». |

**Статья 69. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса**

Таблица 19

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищённых подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищённых подземных вод.Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | 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. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |

**Статья 70. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений второго пояса**

Таблица 20

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений второго пояса

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Граница второго пояса ЗСО определяется гидро-динамическими расчетами |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | 3.2.3.1. Не допускается:размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;применение удобрений и ядохимикатов;рубка леса главного пользования и реконструкции.Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твёрдых отходов и разработки недр земли.3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |

**Статья 71. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений третьего пояса**

Таблица 21

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений третьего пояса

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения третьего пояса** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Граница третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчётами |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |

**Статья 72. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных полосах водоводов**

Таблица 22

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных полосах водоводов

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Санитарно-защитные полосы водоводов** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | 2.4.3. Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | 3.4.1. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.3.4.2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |

**Статья 73. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах рек и озер**

Таблица 23

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах рек и озер

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Водоохранные зоны рек и озер** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ширина водоохранной зоны рек или ручьёв устанавливается от их истока для рек или ручьёв протяжённостью:1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.На территориях населённых пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных ширина водоохранной зоны устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны измеряется от береговой линии. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | В границах водоохранных зон запрещаются:1) использование сточных вод для удобрения почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;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 твёрдое покрытие.В границах водоохранных зон запрещается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов без оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. |
| Основание установления ограничений | Части 4-6, части 14-16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации |

**Статья 74. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежных защитных полосах**

Таблица 24

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежных защитных полосах

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Прибрежные защитные полосы** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трёх градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. На территориях населённых пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. При отсутствии набережной ширина прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | В границах прибрежных защитных полос запрещаются:1) использование сточных вод для удобрения почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;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 твёрдое покрытие.5) распашка земель;6) размещение отвалов размываемых грунтов;7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| Основание установления ограничений | Части 11-15, часть 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации |

**Статья 75. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в береговой полосе**

Таблица 25

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в береговой полосе

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Береговая полоса** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьёв, протяжённость которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьёв, протяжённость которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность судоходства.Запрещается пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования с использованием механических транспортных средств.Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. |
| Основание установления ограничений | Части 6-8 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации;статья 10 Кодекса внутреннего водного транспорта; Постановление Правительства РФ от 06.02.2003 N 71 "Об утверждении Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации" (пункты 3, 4, 12) |

**Статья 76. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов**

Таблица 26

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Охранная зона геодезических пунктов** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Геодезический пункт состоит из специального центра, наружного знака и внешнего оформления в виде канавы или вала, которое является границей геодезического пункта.В случае отсутствия внешнего оформления геодезического пункта его границей является основание наружного знака.Для геодезических пунктов, которые не имеют наружных знаков и специальные центры которых заложены в стены зданий и других сооружений, границы пунктов и охранные зоны не устанавливаются.Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему. |
| Основание установления ограничений | Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети" |

**Статья 77. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах и зонах охраняемого природного ландшафта воинских захоронений**

Таблица 27

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах и зонах охраняемого природного ландшафта воинских захоронений

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта воинских захоронений** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления (в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)Предприятия, организации, учреждения и граждане несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на землях, предоставленных им в пользование. В случае обнаружения захоронений на предоставленных им землях они обязаны сообщить об этом в органы местного самоуправления. |
| Основание установления ограничений | Статья 6 Закона РФ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»  |

**Статья 78. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарных разрывах вдоль трассы воздушных линий электропередачи**

Таблица 28

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарных разрывах вдоль трассы воздушных линий электропередачи

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Санитарные разрывы вдоль трассы воздушных линий электропередачи** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряжённость электрического поля превышает 1 кВ/м.Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

**Статья 79. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах промышленных объектов и производств**

Таблица 29

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах промышленных объектов и производств

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;- промышленные объекты и производства четвёртого класса - 100 м;- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

**Статья 80. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи**

Таблица 30

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Охранная зона линий и сооружений связи** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населённых пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;б) создаются просеки в лесных массивах и зелёных насаждениях:при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приёмки работ. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учётом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);б) производить геолого - съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно - технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учёта проходящих подземных кабельных линий связи.Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;в) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;г) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |

**Статья 81. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства**

Таблица 31

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению.Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, которое должно быть рассмотрено в течение 15 дней с даты его поступления в соответствующий орган.(в ред. Постановления Правительства РФ от 05.06.2013 N 476)После согласования границ охранной зоны сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учёт и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учёта), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учёта недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учёта недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учёта сведений о её границах.Охранные зоны подлежат маркировке путём установки за счёт сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими Правилами ограничений.Охранные зоны устанавливаются:вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:Проектный номинальный класс напряжения до 1 кВ 2м 1 – 20 кВ 10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов)35 кВ 15м110 кВ 20м150, 220 кВ 25м300, 500, +/- 400 кВ 30м750, +/- 750 кВ 40м1150 кВ 55м;вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении для судоходных водоёмов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоёмов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | 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 разрешённых 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, произ-водить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;посадка и вырубка деревьев и кустарников;дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учётом максимального уровня подъёма 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).В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, 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 (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 электро-передачи). |
| Основание установления ограничений | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

**Статья 82. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог**

Таблица 32

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Придорожные полосы автомобильных дорог** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги.Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов, устанавливаются придорожные полосы.В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвёртой категорий;3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населёнными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учётом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;инженерных коммуникаций. |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". |

**Статья 83. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в полосе отвода автомобильной дороги**

Таблица 33

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в полосе отвода автомобильной дороги

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Полоса отвода автомобильной дороги** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | 1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учётом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом, запрещаются:1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, её строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дёрна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, её участков;4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;5) установка рекламных конструкций, не соответствущих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности. |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"  |

**Статья 84. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах магистральных трубопроводов**

Таблица 34

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах магистральных трубопроводов

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Охранные зоны магистральных трубопроводов** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Охранные зоны устанавливаются:вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы – 25 метров от оси трубопровода с каждой стороны;вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат – 100 метров от оси трубопровода с каждой стороны; вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов; вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны; |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного объекта капитального строительства |
| Основание установления ограничений | Правила охраны магистральных трубопроводов, утверждённые Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9. |

**Статья 85. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне газопроводов и систем газоснабжения**

Таблица 35

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне газопроводов и систем газоснабжения

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;г) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключённого между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;д) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключённого между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;вокруг ёмкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного. |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |

**Статья 86. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарном разрыве (санитарной полосе отчуждения) объектов газоснабжения**

Таблица 36

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарном разрыве (санитарной полосе отчуждения) объектов газоснабжения

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) объектов газоснабжения** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Устанавливаются в соответствии с таблицами 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации соответствующего объекта капитального строительства, в том числе и линейного. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

**Статья 87. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловых сетей**

Таблица 37

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловых сетей

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Охранные зоны тепловых сетей** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного. |
| Основание установления ограничений | Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |

**Статья 88. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах канализационных систем и сооружений**

Таблица 38

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах канализационных систем и сооружений

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Охранные зоны канализационных систем и сооружений** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Согласно Правилам технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объектов |
| Основание установления ограничений | МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации |

**Статья 89. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов**

Таблица 39

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Основные характеристики установлены в Государственном кадастре особо охраняемых природных территорий. Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий включает в себя сведения о статусе этих территорий, об их географическом положении и границах, режиме особой охраны этих территорий, природопользователях, эколого-просветительской, научной, экономической, исторической и культурной ценности. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | 1. На территории государственного природного заповедника запрещается любая деятельность, противоречащая задачам государственного природного заповедника и режиму особой охраны его территории, установленному в положении о данном государственном природном заповеднике.На территориях государственных природных заповедников запрещается интродукция живых организмов в целях их акклиматизации.2. На территориях национальных парков запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка, в том числе:а) разведка и разработка полезных ископаемых;б) деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;в) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;г) предоставление на территориях национальных парков садоводческих и дачных участков;д) строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено пунктом 1 настоящей статьи, объектов, связанных с функционированием национальных парков и с обеспечением функционирования расположенных в их границах населённых пунктов (в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 365-ФЗ);е) заготовка древесины (за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд), заготовка живицы, промысловая охота, промышленное рыболовство и прибрежное рыболовство, заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд), деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира, сбор биологических коллекций, интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;(в ред. Федеральных законов от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 03.12.2008 N 250-ФЗ)ж) движение и стоянка механизированных транспортных средств, не связанные с функционированием национальных парков, прогон домашних животных вне дорог и водных путей общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест, сплав древесины по водотокам и водоёмам;(в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ)з) организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий, организация туристских стоянок и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест;и) вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность.На территориях природных парков запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природных парков, нарушение режима содержания памятников истории и культуры.На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.2. Задачи и особенности режима особой охраны территории конкретного государственного природного заказника федерального значения определяются положением о нем, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды.(в ред. Федерального закона от 29.12.2004 N 199-ФЗ)3. Задачи и особенности режима особой охраны конкретного государственного природного заказника регионального значения определяются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, принявшими решение о создании этого государственного природного заказника.4. На территориях государственных природных заказников, где проживают малочисленные этнические общности, допускается использование природных ресурсов в формах, обеспечивающих защиту исконной среды обитания указанных этнических общностей и сохранение традиционного образа их жизни.5. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственных природных заказников, обязаны соблюдать установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.6. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.7. На территориях дендрологических парков и ботанических садов запрещается всякая деятельность, не связанная с выполнением их задач и влекущая за собой нарушение сохранности флористических объектов. |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» |

**Статья 90. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия**

Таблица 40

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Зоны охраны объектов культурного наследия** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряжённой с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.Состав объединённой зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединённой зоны охраны объектов культурного наследия.Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется. Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединённой зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включённых в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" |

**Статья 91. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия**

Таблица 41

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Защитные зоны объектов культурного наследия** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:1) для памятника, расположенного в границах населённого пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населённого пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;2) для ансамбля, расположенного в границах населённого пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населённого пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включённым 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, предусмотренные статьёй 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" |

**Статья 92. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления**

Таблица 42

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны с особыми условиями использования территории** | **Зоны затопления, подтопления** |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (Водный кодекс часть 4 статья 67.1) |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается размещение новых населённых пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления.В границах зон затопления, подтопления запрещаются:1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. |
| Основание установления ограничений | Статья 67.1 Водного кодекса Российской Федерации  |