

Общество с ограниченной ответственностью

«Т е р п л а н п р о е к т»

Арх. № _____

Заказчик: Управление архитектуры,
градостроительства, земельных отношений и
природопользования администрации
Елизовского муниципального района
Камчатского края

ПРАВИЛА Землепользования и застройки Новолесновского сельского поселения Елизовского района Камчатского края

г. Омск
2010 г.

Содержание

I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	6 -
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6 -
<i>Статья 1. Основные определения и термины, используемые в правилах землепользования и застройки Новолесновского сельского поселения.....</i>	<i>6 -</i>
<i>Статья 2. Сфера применения настоящих Правил.....</i>	<i>7 -</i>
<i>Статья 3. Цели и содержание настоящих Правил.....</i>	<i>8 -</i>
<i>Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений.....</i>	<i>8 -</i>
ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	8 -
<i>Статья 5. Полномочия Собрания депутатов поселения в области землепользования и застройки.....</i>	<i>8 -</i>
<i>Статья 6. Полномочия Главы поселения в области землепользования и застройки.....</i>	<i>9 -</i>
<i>Статья 7. Полномочия администрации поселения в области землепользования и застройки.....</i>	<i>9 -</i>
<i>Статья 8. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....</i>	<i>10 -</i>
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	10 -
<i>Статья 9. Документация по планировке территории.....</i>	<i>10 -</i>
<i>Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории.....</i>	<i>11 -</i>
ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ.....	12 -
<i>Статья 11. Градостроительный регламент.....</i>	<i>12 -</i>
<i>Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям.....</i>	<i>13 -</i>
<i>Статья 13. Порядок установления и виды территориальных зон.....</i>	<i>14 -</i>
<i>Статья 14. Землепользование и застройка на территориях жилых зон.....</i>	<i>15 -</i>
<i>Статья 15. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон.....</i>	<i>16 -</i>
<i>Статья 16. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон.....</i>	<i>16 -</i>
<i>Статья 17. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры.....</i>	<i>16 -</i>
<i>Статья 18. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры.....</i>	<i>17 -</i>
<i>Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования.....</i>	<i>17 -</i>
<i>Статья 20. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон.....</i>	<i>18 -</i>
<i>Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон общего пользования.....</i>	<i>18 -</i>
<i>Статья 22. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения.....</i>	<i>18 -</i>
ГЛАВА 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	20 -
<i>Статья 23. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.....</i>	<i>20 -</i>
<i>Статья 24. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства.....</i>	<i>20 -</i>
<i>Статья 25. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.....</i>	<i>21 -</i>
<i>Статья 26. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд.....</i>	<i>22 -</i>
<i>Статья 27. Резервирование земель для муниципальных нужд.....</i>	<i>22 -</i>
<i>Статья 28. Установление публичных сервитутов.....</i>	<i>23 -</i>
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ.....	23 -
<i>Статья 29. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования.....</i>	<i>23 -</i>
<i>Статья 30. Инженерная подготовка территории.....</i>	<i>24 -</i>
<i>Статья 31. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....</i>	<i>24 -</i>
<i>Статья 32. Строительный контроль и государственный строительный надзор.....</i>	<i>24 -</i>
<i>Статья 33. Условия установки и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства.....</i>	<i>25 -</i>
<i>Статья 34. Оформление разрешения на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства.....</i>	<i>26 -</i>
<i>Статья 35. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства.....</i>	<i>27 -</i>
<i>Статья 36. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства.....</i>	<i>27 -</i>
<i>Статья 37. Состав и назначение территорий общего пользования.....</i>	<i>28 -</i>
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОГРАНИЧЕНИЕ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ).....	29 -
<i>Статья 38. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования.....</i>	<i>29 -</i>
<i>Статья 39. Охраняемые зоны.....</i>	<i>29 -</i>

Статья 40. Санитарно-защитные зоны.....	29 -
Статья 41. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.....	30 -
Статья 42. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий.....	31 -
Статья 43. Водоохранные зоны.....	31 -
ГЛАВА 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ.....	31 -
Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	31 -
Статья 45. Сроки проведения публичных слушаний.....	32 -
Статья 46. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний.....	32 -
Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила.....	33 -
Статья 48. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории ...	33 -
Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	34 -
Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	35 -
ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	35 -
Статья 51. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	35 -
Статья 52. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	36 -
II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	39 -
III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	49 -
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1).....	49 -
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 2).....	50 -
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 3).....	52 -
ЗОНА ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 1).....	53 -
ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 2).....	54 -
ЗОНА КОММЕРЧЕСКОГО, СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 3).....	56 -
ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОДЗ 4).....	57 -
КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 2).....	58 -
ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 1).....	59 -
ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИИ 2).....	59 -
ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 3).....	60 -
ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 4).....	60 -
ЗОНА ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИЙ (ИИ 5).....	60 -
ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 1).....	61 -
ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ТИ 2)	
ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 3).....	62 -
ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 1).....	63 -
ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (ЕЛ).....	64 -
ЗОНА АКВАТОРИЙ (ЗА).....	64 -
ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ).....	64 -
ЗОНА ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (ПР 4).....	64 -
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 1).....	64 -
ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖИВОТНОВОДСТВА (СХЗ 2).....	65 -
ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 3).....	65 -
ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗСН 1).....	66 -

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
НОВОЛЕСНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

от « 27 » мая 2011 г. № 25

Об утверждении Правил землепользования
и застройки Новолесновского сельского поселения

Заслушав и обсудив доклад главы Новолесновского сельского поселения об утверждении проекта Правил Землепользования и застройки Новолесновского сельского поселения, в целях создания условий для устойчивого развития Новолесновского сельского поселения, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Камчатского края, Уставом Новолесновского сельского поселения, учитывая протоколы Публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Новолесновского сельского поселения», заключение о результатах Публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки,

Собрание депутатов Новолесновского сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Новолесновского сельского поселения, с учетом предложений, поступивших в процессе рассмотрения и обсуждения (прилагается).
2. Направить принятое Решение и Правила землепользования и застройки Новолесновского сельского поселения главе Новолесновского сельского поселения для официального опубликования.
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов
Новолесновского сельского поселения

В. В. Потанин

Приложение к Решению Собрания
депутатов Новолесновского сельского

от « 27 » мая 2011 г. № 25

Дополнить градостроительные регламенты, зоны делового назначения (ОДЗ 1), основными видами разрешенного использования, в пределах указанных предельных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Объекты культурно-досугового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты общественного питания. Объекты здравоохранения, кроме стационаров с особым режимом работы. Многофункциональные культурно-развлекательные комплексы. Кинотеатры. Театры. Концертные залы. Библиотеки, архивы. Музеи, выставки. Танцевальные залы, дискотеки. Физкультурно-спортивные и физкультурно-рекреационные сооружения. Помещения физкультурно-оздоровительного назначения.</p>	<p>Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальный процент застройки – 50</p>	<p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОЛЕСНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в правилах землепользования и застройки Новолесновского сельского поселения

Основные определения и термины, используемые в правилах землепользования и застройки Новолесновского сельского поселения (далее – Правила):

1) владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

3) градостроительная документация Новолесновского сельского поселения (далее также – сельское поселение, поселение, муниципальное образование) – генеральный план сельского поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории поселения;

4) градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

6) градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

7) заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу - изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

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

9) земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

10) инвесторы – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

11) инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

12) капитальный ремонт объектов капитального строительства – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов;

13) квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры сельского поселения;

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

15) линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

16) органы местного самоуправления сельского поселения – Собрание депутатов Новолесновского сельского поселения (далее – Собрание депутатов поселения), Глава Новолесновского сельского поселения (далее – Глава поселения), Администрация Новолесновского сельского поселения (далее – администрация поселения);

17) территориальная зона – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

18) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, водоемы и другие объекты);

19) торги – способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

20) улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

21) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения в границах, установленных Законом Камчатской области «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории Елизовского района Камчатской области, и о наделении их статусом муниципального района, городского, сельского поселения» от 29.12.2004 г. №255 с изменениями в редакции Закона Камчатской области от 25.06.2007 г. № 633.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Цели и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границе сельского поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

- 1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
- 2) физические и юридические лица.

3. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 5. Полномочия Собрании депутатов поселения в области землепользования и застройки

К полномочиям Собрании депутатов поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области

градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах городского поселения, внесение в них изменений;

2) принятие планов и программ развития муниципального образования, утверждение отчетов об их исполнении;

3) утверждение генерального плана муниципального образования и настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

5) объявление объектов местного значения, представляющих собой историческую или научную ценность, памятниками истории и культуры;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания Уставом Новолесновского сельского поселения, решениями Собрания поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 6. Полномочия Главы поселения в области землепользования и застройки

К полномочиям Главы поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) подписание и обнародование в порядке, установленном Уставом Новолесновского сельского поселения, правовых актов в области землепользования и застройки, принятых Собранием депутатов поселения;

2) принятие в пределах своих полномочий муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки;

3) принятие в соответствии с федеральным законодательством мер к приостановлению строительства, реконструкции, эксплуатации объектов независимо от форм собственности в случае нарушения законодательства;

4) принятие решения о подготовке проекта генерального плана муниципального образования, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план;

5) утверждение плана реализации генерального плана муниципального образования;

6) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) утверждение документации по планировке территории муниципального образования;

10) иные полномочия Главы поселения, отнесенные к его компетенции действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.

Статья 7. Полномочия администрации поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования земель в границах сельского поселения, находящихся в муниципальной собственности, и градостроительной деятельности;

2) контроль за использованием территорий и инфраструктуры сельского поселения;

3) организация подготовки генерального плана муниципального образования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории;

4) обеспечение на основе градостроительной документации поселения исполнения утвержденных программ строительства муниципальных объектов жилищно-коммунального хозяйства, социально-культурного назначения;

5) управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

6) выдача разрешения на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию;

7) иные полномочия администрации поселения, отнесенные к ее компетенции действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.

2. Функции и полномочия органов администрации поселения, а также организация и порядок их деятельности определяются Положением об администрации поселения, утверждаемым Собранием поселения и Положениями об органах администрации поселения, утверждаемыми Главой поселения.

Статья 8. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользованию и застройке

К полномочиям комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) подготовка проекта правил землепользования и застройки сельского поселения;

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

3) подготовка проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

4) проведение публичных слушаний:

- по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования;

- по проекту внесения изменений в настоящие Правила;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) направление извещений (сообщений) о проведении публичных слушаний в случаях, предусмотренных законодательством;

6) анализ результатов публичных слушаний;

7) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

8) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Документация по планировке территории

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

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

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков:

- 1) проектов планировки территории как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания территории в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 3) проектов межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 4) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории

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

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

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

Задание на подготовку документации по планировке территории подготавливается структурным подразделением администрации поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, и утверждается Главой поселения.

4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования осуществляется на основании генерального плана муниципального образования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территории вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

7. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном муниципальным правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения.

8. Администрация поселения направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

9. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в структурные подразделения администрации поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

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

12. Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, в виде отдельного документа регулируется в порядке, устанавливаемом постановлением Главы поселения.

ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 11. Градостроительный регламент

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

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

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

4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

9. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

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

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

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

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

5) иные показатели.

11. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

12. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

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

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

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

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

Статья 13. Порядок установления и виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования сельского поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

Жилая зона

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)

Общественно-деловая зона

- зона делового назначения (ОДЗ 1)
- зона общественного назначения (ОДЗ 2)
- зона коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3)
- зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4)

Производственная зона

- коммунально-складская зона (ПР 2)
- зона добычи полезных ископаемых (ПР 4)

Зона инженерной инфраструктуры

- зона объектов водоснабжения (ИИ 1)
- зона объектов водоотведения (ИИ 2)
- зона объектов теплоснабжения (ИИ 3)
- зона объектов электроснабжения (ИИ 4)
- зона объектов связи и телекоммуникации (ИИ 5)

Зона транспортной инфраструктуры

- зона объектов автомобильного транспорта (ТИ 1)
- зона объектов воздушного транспорта (ТИ 3)
- Зона территорий сельскохозяйственного использования**
- зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1)
- зона объектов животноводства (СХЗ 2)
- зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3)

Зона территорий общего пользования

- зона территорий общего пользования (улично-дорожная сеть)

Зона территорий специального назначения

- зона ритуального назначения (ЗСН 1)

Рекреационная зона

- зона мест отдыха общего пользования (РЗ 1)

Зона естественного ландшафта

- зона естественного ландшафта (ЕЛ)

Зона акваторий

- зона акваторий (ЗА)

Статья 14. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения огородничества.

3. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами.

6. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

7. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

8. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

9. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

Статья 15. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 16. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

Статья 17. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального образования, схемой территориального планирования Елизовского района, схемой территориального планирования Камчатского края,

схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в структурное подразделение администрации поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства (исполнительная съемка).

6. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

7. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500.

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального образования, схемой территориального планирования Елизовского района, схемой территориального планирования Камчатского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Предоставление земельных участков, входящих в состав зон сельскохозяйственного использования, осуществляется в соответствии с действующим земельным законодательством.

Строительство объектов капитального строительства, а также размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства на указанных земельных участках, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых поселковыми лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон общего пользования

1. В состав зон территорий общего пользования включаются территории, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары и т.д.

2. Использование земельных участков в границах указанных зон, определяется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Камчатского края или уполномоченным органом поселения в соответствии с действующим федеральным законодательством.

Статья 22. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

Статья 23. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

(Изменения внесены Решением от 28.03.2016 № 4-нд)

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков (за исключением лиц, обладающих земельными участками на праве безвозмездного пользования) и объектов капитального строительства за исключением органов государственной службы, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений,

государственных и муниципальных унитарных предприятий без дополнительных разрешений и согласований при соблюдении следующих условий:

1) выбранные в результате изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующему основному или условно разрешенному виду использования;

2) правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства направлено уведомление в Администрацию Новолесновского сельского поселения, о том, что планируемое изменение вида возможно без реконструкции объектов капитального строительства, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения устанавливается настоящими Правилами и оформляется правовым актом Администрации Новолесновского сельского поселения.

4. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Изменение правообладателями земельных участков (за исключением лиц, обладающих земельными участками на праве безвозмездного пользования) и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое Администрацией Новолесновского сельского поселения с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством РФ. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

6. Право на изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства, если изменение связано со строительством и реконструкцией, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством РФ) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Образование новых земельных участков путем деления или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

8. Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, установленных настоящими Правилами параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

Статья 24. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Новолесновского сельского поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Новолесновского сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Камчатского края, правовыми актами Елизовского муниципального района муниципального района, Новолесновского сельского поселения.

ГЛАВА 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Статья 23. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством после государственной регистрации права собственности на них. Земельными участками, находящимися на территории муниципального образования, государственная собственность на которые не разграничена, до момента государственной регистрации права собственности на них распоряжаются органы местного самоуправления Елизовского района.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются администрацией поселения для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством, осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

4. Порядок предоставления, а также порядок образования, разделения, выделение, объединения и перераспределения земельных участков для строительства и целей, не связанных со строительством, регулируется земельным законодательством и настоящими Правилами.

Статья 24. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги), а также с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения, актами органов местного самоуправления сельского поселения.

2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- 1) формирование земельного участка;
- 2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;
- 3) организация и проведение торгов;
- 4) подведение и оформление результатов торгов;

- 5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;
 - 6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.
3. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.
4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.
5. Земельный участок считается сформированным, если:
- 1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;
 - 2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.
6. Торги могут проводиться по инициативе администрации поселения либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.
7. Глава поселения принимает решение о проведении торгов по инициативе администрации поселения, выраженной в направленном ему представлении уполномоченного органа администрации поселения.
8. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет администрация поселения.
9. Организация и проведение торгов осуществляются в соответствии с положениями федерального, регионального законодательства, муниципальными правовыми актами.
10. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:
- 1) выбор земельного участка;
 - 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
 - 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства;
 - 4) заключение договора аренды земельного участка или договора постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.
11. С момента вступления в силу настоящих Правил, документации по планировке территории поселения предоставление земельных участков для строительства осуществляется исключительно на торгах.

Статья 25. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Управление и распоряжение земельными участками в целях предоставления, передачи в собственность или аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляются уполномоченным органом администрации поселения по согласованию с органом уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.
2. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, обращаются в уполномоченный органа администрации поселения с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указываются:

- 1) цель использования земельного участка;
- 2) предполагаемые размеры и местоположение земельного участка;
- 3) испрашиваемое право на земельный участок.

4. Орган уполномоченный в области архитектуры и градостроительства на основании указанного заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 Земельного кодекса РФ, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

5. Уполномоченный орган администрации поселения в двухнедельный срок со дня представления заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка на основании распоряжения администрации поселения о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче земельного участка в аренду принимает решение и направляет заявителю копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

6. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения о предоставлении участка в собственность или передаче в аренду.

Статья 26. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

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

- 1) размещением объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- 2) размещением автомобильных дорог местного значения;
- 3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами, законами Камчатского края случаях.

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

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

Статья 27. Резервирование земель для муниципальных нужд

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

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 24 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур,

объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

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

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

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 28. Установление публичных сервитутов

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Камчатского края, муниципальным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний в случаях и в порядке определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Статья 29. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

1. Застройка сельского поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Камчатского края, схемой территориального планирования Елизовского района, генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения в области градостроительной деятельности.

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

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

4. Строительство объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию

находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

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

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

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 30. Инженерная подготовка территории

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

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

Статья 31. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в орган администрации поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства заявление на имя Главы поселения о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого в орган администрации поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства на имя Главы поселения.

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

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

Статья 32. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной

документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка проводится строительный контроль.

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

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

Статья 33. Условия установки и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие условия установки и эксплуатации распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

- 1) автостоянки (открытые и с навесами);
- 2) контейнерные автозаправочные станции;
- 3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- 4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
- 5) остановочные павильоны, телефонные кабины;
- 6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории муниципального образования являются:

- 1) наличие свободной территории;
- 2) согласование с администрацией поселения;
- 3) согласование с владельцами смежных участков, в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
- 4) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не допускается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохраных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках (территориях общего пользования, находящихся за границами красных линий), где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загромождает витрины торговых предприятий либо препятствуют обзору дорожной обстановки водителями. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий и проезжей части дорог, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимися объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворы территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения не должна превышать 4,5 метров, а их площадь – 30 квадратных метров.

7. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

8. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с правилами благоустройства территории.

9. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 5 x 8 м.

10. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

Статья 34. Оформление разрешения на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо.

2. Для получения разрешения на установку объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории муниципального образования:

1) юридические лица направляют в орган администрации поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства заявление на имя Главы поселения на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В заявлении указываются:

а) наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

б) предполагаемое целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

в) тип, описание и технические характеристики объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

г) краткое технико-экономическое обоснование;

д) копии правоустанавливающих документов на земельный участок, в случае если определена форма собственности;

2) физические лица направляют в орган администрации поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства заявление на имя Главы поселения, в котором указываются:

а) фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

б) паспортные данные;

в) предполагаемые целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

г) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) копии правоустанавливающих документов на земельный участок, в случае если определена форма собственности.

3. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, за исключением указанных в части 2 настоящей статьи документов.

4. Орган администрации поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия целевого использования объекта, не являющегося объектом капитального строительства, а также возможности его размещения на испрашиваемой территории настоящим Правилам, красным линиям, требованиям муниципальных правовых актов;

3) выдает разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

5. Отказ в выдаче разрешения на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства может быть оспорен заявителем в судебном порядке.

6. Форма разрешения на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства устанавливается администрацией поселения.

Статья 35. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Прием установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в эксплуатацию осуществляет орган администрации поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

2. Собственники (арендаторы) обязаны содержать в надлежащем порядке объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, в соответствии с правилами благоустройства территории.

3. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, которое предохраняло бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

4. Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража.

5. Запрещается хранить в гаражах-стоянках горюче-смазочные материалы.

6. Запрещены установка рекламы, реконструкция, окраска объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающие архитектурно-художественный облик и колористическое единство населенных пунктов.

7. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая положения настоящих Правил, запрещается.

Статья 36. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства

1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующим законодательстве порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением федеральных, краевых и муниципальных правовых актов.

2. Выявление самовольных построек и самовольно установленных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и лиц их возводивших, возлагается на специалиста администрации поселения, осуществляющего контроль за использованием и охраной земель.

Основания и порядок освобождения самовольно занятых земельных участков и снос (вывоз) самовольно простроенных зданий, строений и сооружений, объектов незавершенного строительства, а также самовольно установленных объектов, не являющихся объектами капитального строительства определяется действующим законодательством.

Статья 37. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; парковок автомобилей; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном правовым актом Главы поселения.

7. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации

объектов, не являющихся объектами капитального строительства, указанных в статьях 26-28 настоящих Правил.

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 38. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования осуществляются:

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

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

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

Статья 39. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 40. Санитарно-защитные зоны

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

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

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

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, 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.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ,

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

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

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

Статья 41. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. До установления Правительством Российской Федерации порядка разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным и региональным земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия и иным законодательством.

3. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти Камчатского края, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Камчатского края, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия.

4. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

5. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

6. Государственный орган исполнительной власти Камчатского края, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 42. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 43. Водоохранные зоны

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

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

ГЛАВА 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Камчатского края, Устав поселения.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в муниципальном образовании публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Главы поселения;
- 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

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

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются Главой поселения и проводятся Комиссией.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы поселения о назначении публичных слушаний.

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

6. В публичных слушаниях принимают участие жители муниципального образования.

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

8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 45. Сроки проведения публичных слушаний

Срок проведения публичных слушаний с момента публикации сообщения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний, не может быть:

1) менее двух и более четырех месяцев – по проекту правил землепользования и застройки и проекту внесения изменений в них;

2) менее одного месяца и более трех месяцев – по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы поселения;

3) более одного месяца – по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) более одного месяца – по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 46. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

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

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного

самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

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

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

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

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

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

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

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

11) осуществляет иные полномочия.

Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

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

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

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

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

Статья 48. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся органом администрации поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению Главы поселения.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с

положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний администрация поселения направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

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

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

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

Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

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

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

ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 51. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения

на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

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

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

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

Статья 52. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в орган администрации поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации муниципального образования, требованиям законодательства в области градостроительной

деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от Комиссии и направляется в Комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения органа администрации поселения, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

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

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

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

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

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

11. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Собрания депутатов поселения представляются:

1) проект решения Главы поселения о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений с органом администрации поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

3) заключение Комиссии;

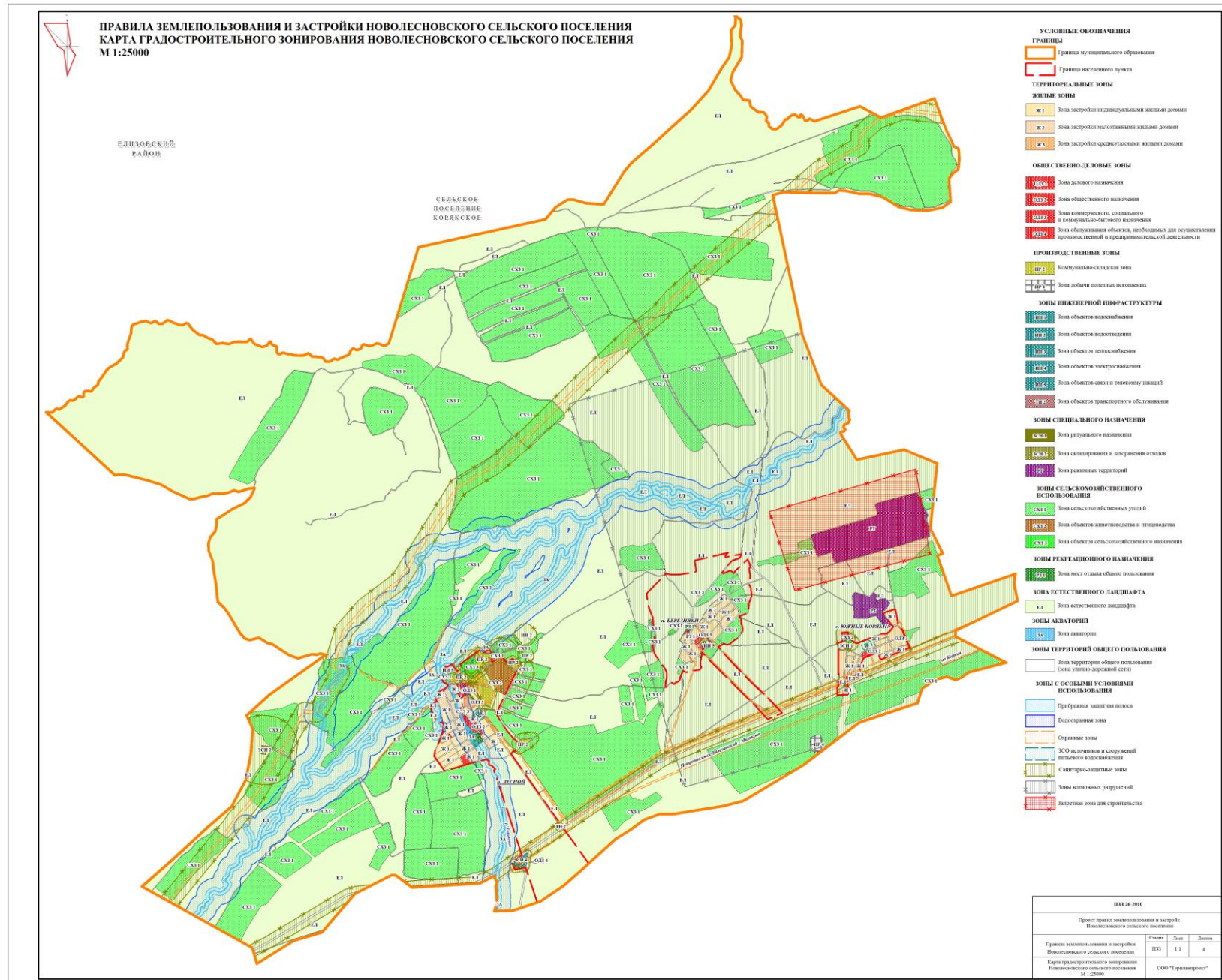
4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

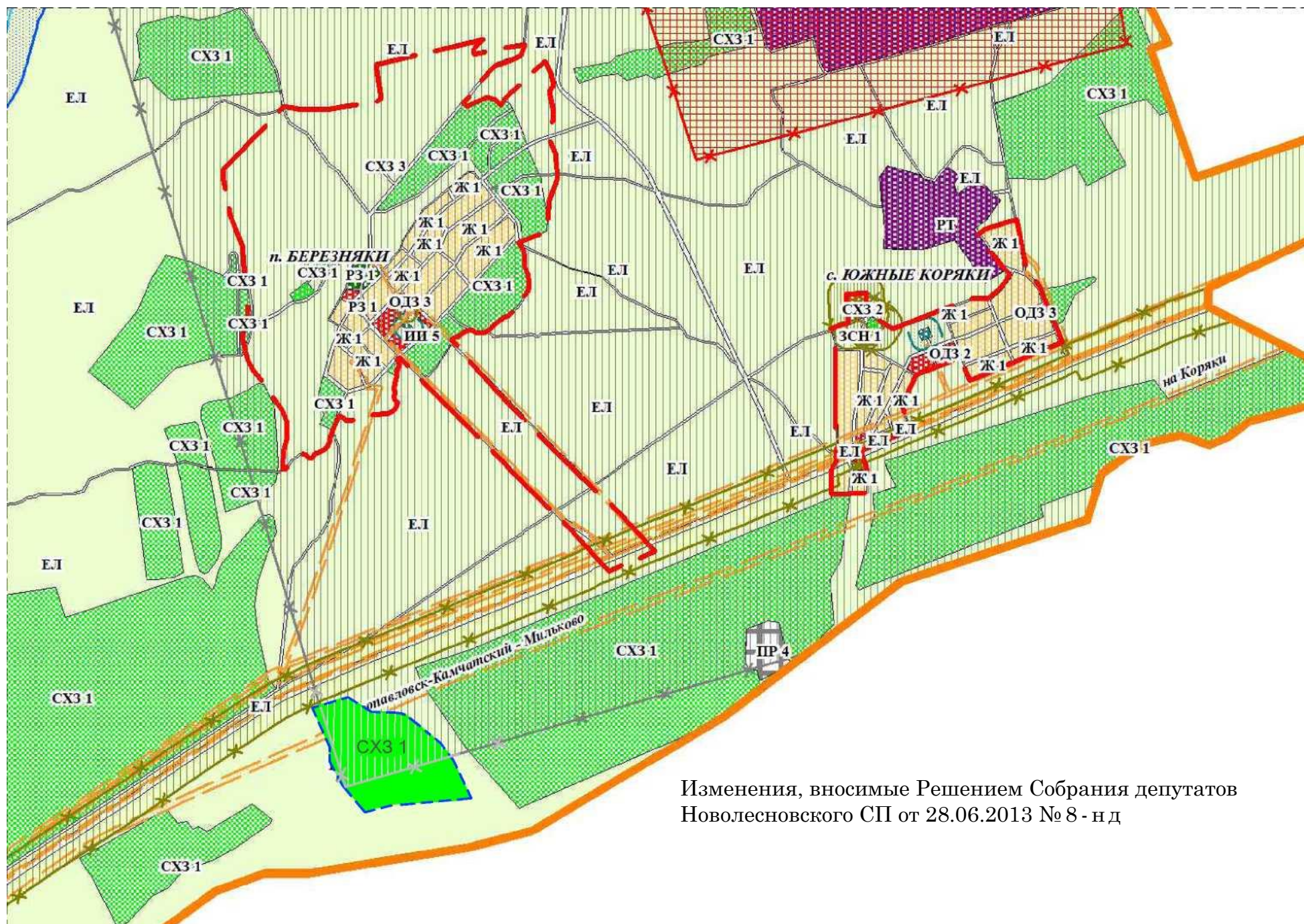
13. После утверждения Собранием депутатов поселения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Камчатского края вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Камчатского края, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

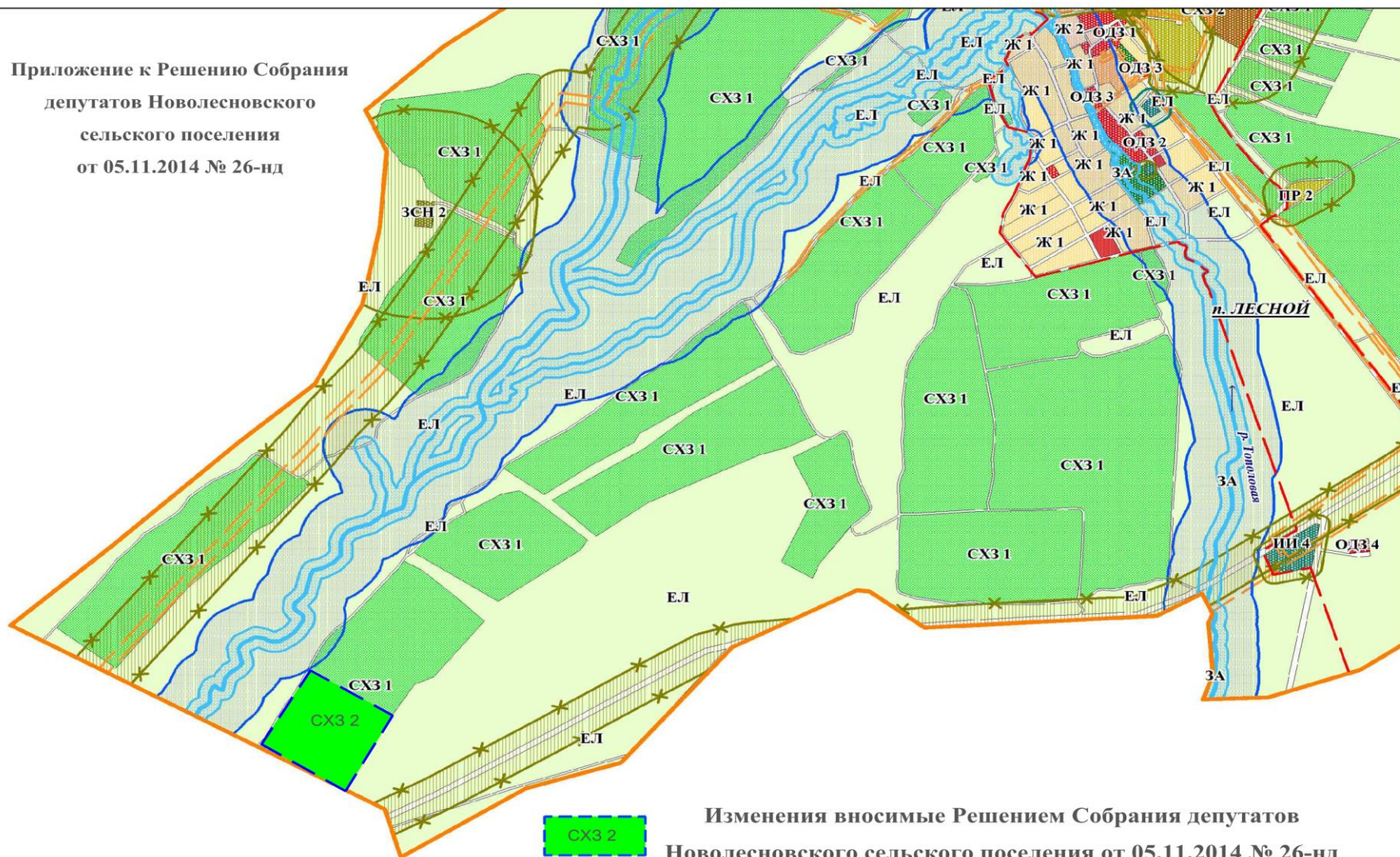
II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ





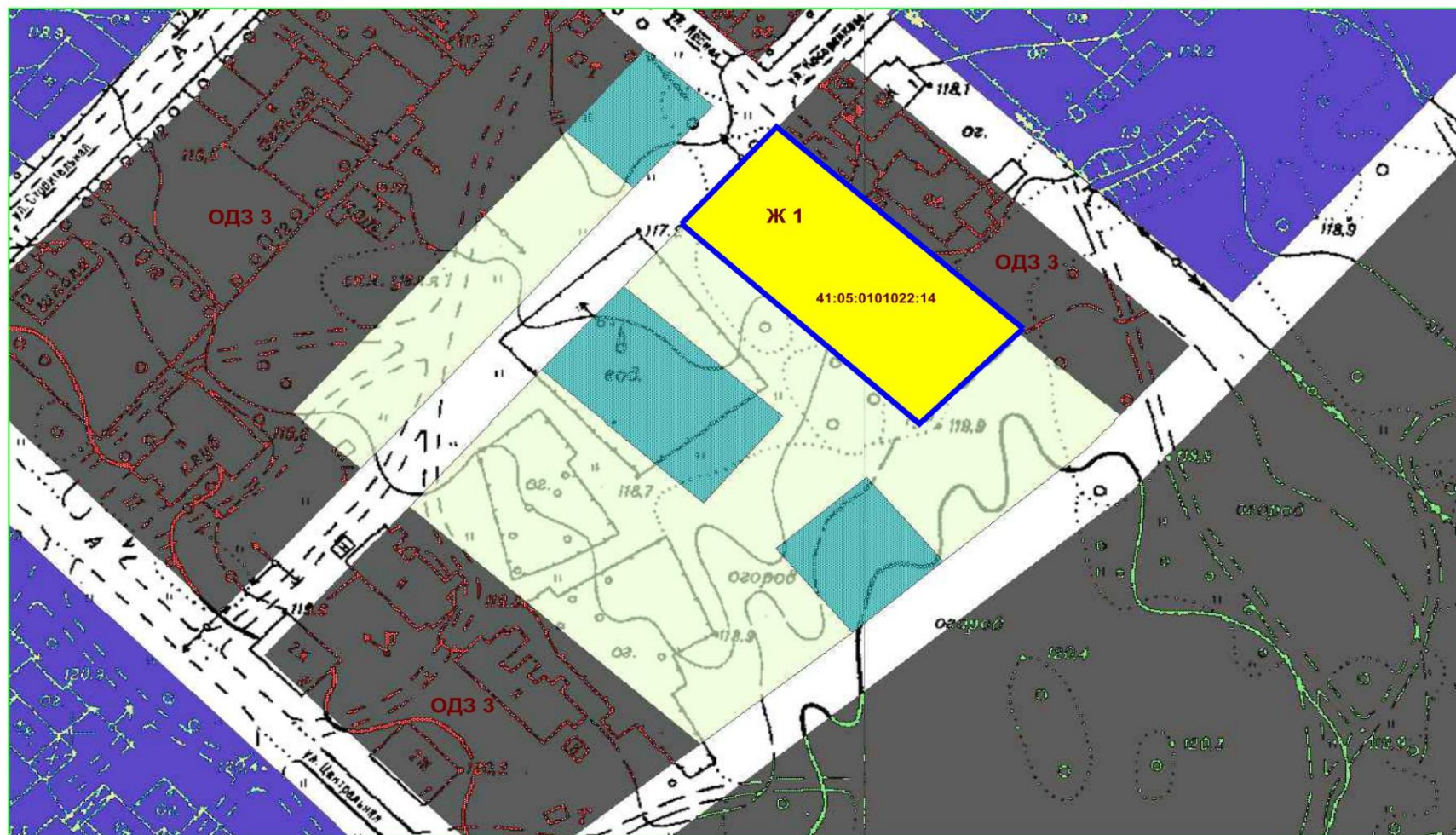
Изменения, вносимые Решением Собрания депутатов
Новолесновского СП от 28.06.2013 № 8 - нд

Приложение к Решению Собрания
депутатов Новолесновского
сельского поселения
от 05.11.2014 № 26-нд



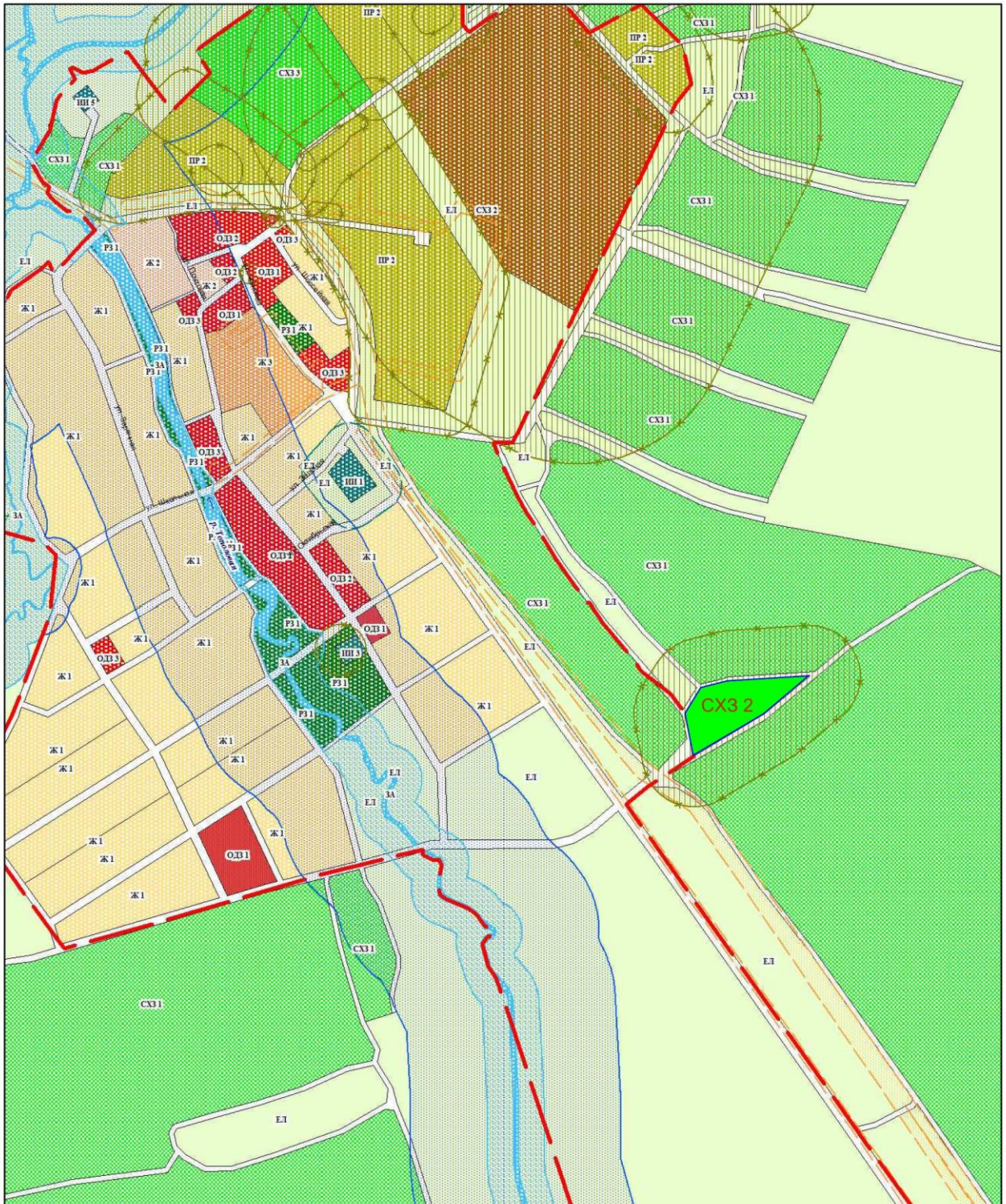
Изменения вносимые Решением Собрания депутатов
Новолесновского сельского поселения от 05.11.2014 № 26-нд

Приложение
к Решению Собрания депутатов Новолесновского
сельского поселения от " 28 " августа 2015 № 18-нд.



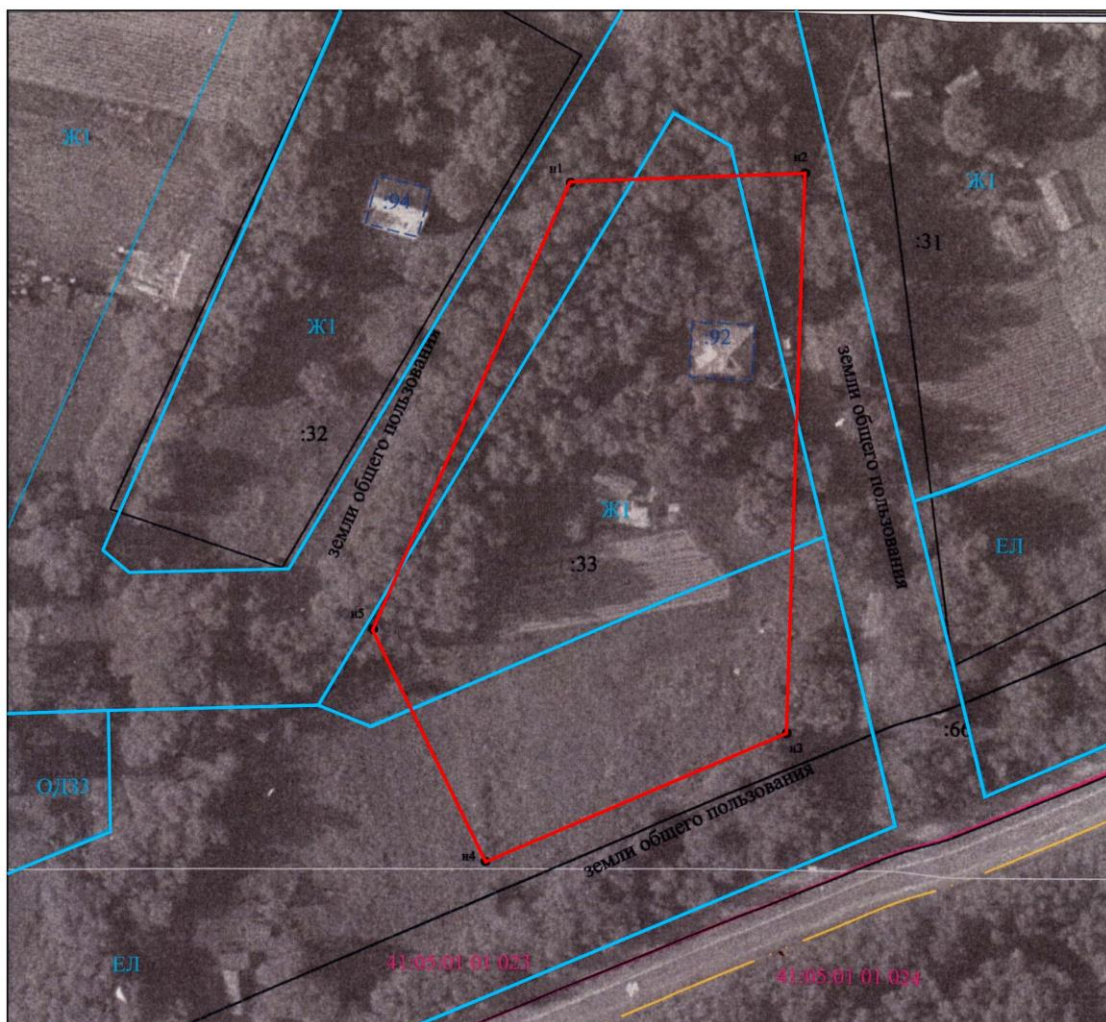
Изменения вносимые Решением Собрания депутатов Новолесновского
сельского поселения от " 28 " августа 2015 № 18-нд.

Приложение к Решению собрания депутатов Новолесновского
сельского поселения от 14.04.2015 № 6-нд

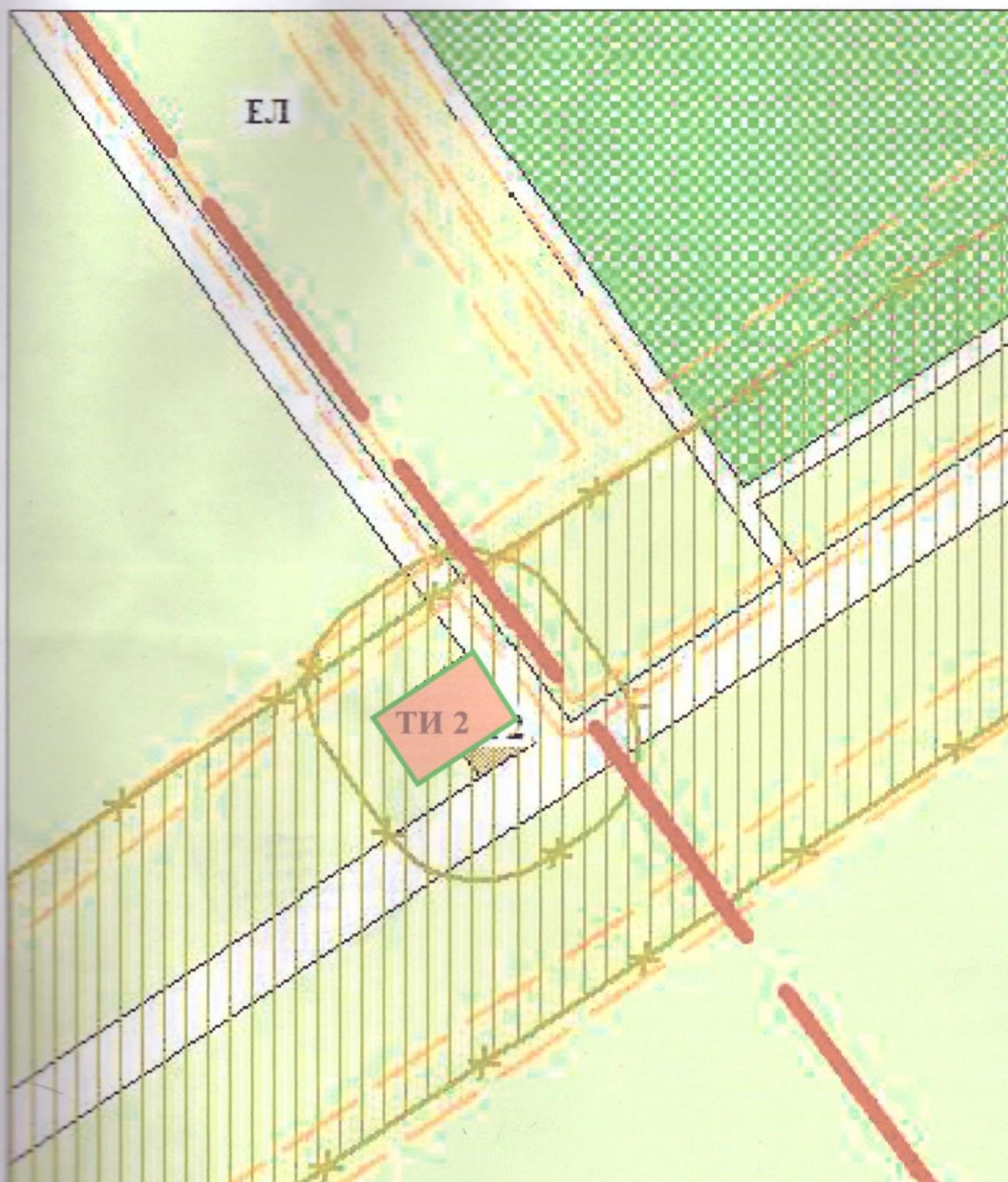


Изменения вносимые в Правила землепользования и застройки (СХ3 2)

Приложение
к Решению Собрания депутатов Новолесновского
сельского поселения от " 29 " декабря 2015 № 13-нд.



Изменения вносимые Решением Собрания
депутатов Новолесновского сельского поселения
от " 29 " декабря 2015 № 13-нд.



ТИ 2

Изменения вносимые Решением

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома	<p>Этажность - до 2 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м</p> <p>Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства - от 0,06 до 0,5 га. (Изменения внесены Решением от 02.06.2015 № 10-нд)</p> <p>Максимальный процент застройки - 60</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с Приложением 3 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – 1 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта	<p>Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования</p>	
Объекты хозяйственного назначения	<p>Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Отдельно стоящие</p>	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	<p>Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 45</p>	<p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложениями 3, 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», региональными и местными нормативами градостроительного</p>

		проектирования
Объекты дошкольного образования	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный процент застройки земельного участка - 20. Минимальный процент озеленения – 50	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях
Объекты общеобразовательного назначения	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50	
Объекты культового назначения	Высота – до 30 м. Отступ от красной линии – не менее 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м	
Аптеки	Этажность – 1 эт. Отдельно стоящие, встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов	
Отделение связи Объекты почтовой связи	Этажность – до 2 эт. Общая площадь помещений – 70-100 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Библиотеки	Этажность – 1 эт.	
Объекты мелкорозничной торговли	Этажность – 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м	Отдельно стоящие
Интернатные учреждения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 15 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный процент застройки земельного участка - 30. Минимальный процент озеленения - 50	Отдельно стоящие

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 45	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложениями 3, 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Объекты дошкольного образования	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный процент застройки земельного участка - 20. Минимальный процент озеленения – 50	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.1178-02
Объекты общеобразовательного назначения	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых	

	площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50	Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях. Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
--	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением 9 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Этажность - до 4 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м. Максимальный процент застройки - 45	
Объекты культового назначения	Высота – до 30 м	
Аптеки	Этажность – 1 эт. Отдельно стоящие, встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов	
Отделение связи Объекты почтовой связи	Этажность – до 2 эт. Общая площадь помещений – 70-100 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты культурно-досугового назначения	Этажность – 1 эт.	
Объекты мелкорозничной торговли	Этажность – 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м	Отдельно стоящие
Станции технического обслуживания	Высота – до 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 350 кв.м.	
Гостиницы	Этажность – до 2 эт.	
Ветеринарные клиники	Этажность – 1 эт.	
Объекты общественного питания	Этажность – 1 эт. Общая площадь помещений – 70-100 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты ритуальных услуг	Этажность – 1 эт. Общая площадь помещений – 70-100 кв.м	

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Этажность – до 5 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальный процент застройки - 50	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложениями 3, 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях. Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Объекты дошкольного образования	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный процент застройки земельного участка - 20. Минимальный процент озеленения – 50	
Объекты общеобразовательного назначения	Этажность – до 3 эт. Высота – до 12 м. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением 9 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Этажность - до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м. Максимальный процент застройки - 45	
Объекты культового	Высота – до 30 м	

назначения		
Аптеки	Этажность – 1 эт. Отдельно стоящие, встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов	
Отделение связи Объекты почтовой связи	Этажность – до 2 эт. Общая площадь помещений – 70-100 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты культурно-досугового назначения	Этажность – 1 эт.	
Объекты мелкорозничной торговли	Этажность – 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м	Отдельно стоящие
Станции технического обслуживания	Высота – до 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 350 кв.м.	
Гостиницы	Этажность – до 2 эт.	
Ветеринарные клиники	Этажность – 1 эт.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты общественного питания	Этажность – 1 эт. Общая площадь помещений – 70-100 кв.м	
Объекты ритуальных услуг	Этажность – 1 эт. Общая площадь помещений – 70-100 кв.м	

ЗОНА ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения	Высота со шпилем - до 25 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
(Внесены Решением от 27.05.2011 № 25) Объекты культурно-досугового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты общественного питания. Объекты здравоохранения, кроме стационаров с особым режимом работы. Многофункциональные культурно-развлекательные комплексы. Кинотеатры. Театры. Концертные залы. Библиотеки, архивы. Музеи, выставки. Танцевальные залы, дискотеки. Физкультурно-спортивные и физкультурно-рекреационные сооружения. Помещения физкультурно-оздоровительного назначения.	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки – 50	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность -1 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением 9 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты ЖКХ. Объекты социального обслуживания. Объекты почтовой связи	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Общая площадь помещений - 70 - 100 кв. м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования
Объекты обслуживания автомобильного транспорта	Высота – до 10 м	Отдельно стоящие
Объекты общественного питания. Объекты торгового назначения	Этажность – до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Общая площадь помещений - 70 - 100 кв. м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Общежития. Объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования. Объекты научно-исследовательского назначения	Этажность – до 3 эт. Отступ от красных линий – не менее 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м	Отдельно стоящие
Индивидуальные жилые дома	Этажность – до 3 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства - от 0,03 до 0,2 га. Максимальный процент застройки – 60	

ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
--	--	--

<p>Объекты культурно-досугового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты общественного питания. Объекты здравоохранения, кроме стационаров с особым режимом работы. Многофункциональные культурно-развлекательные комплексы. Кинотеатры. Театры. Концертные залы. Библиотеки, архивы. Музеи, выставки. Танцевальные залы, дискотеки. Физкультурно-спортивные и физкультурно-рекреационные сооружения. Помещения физкультурно-оздоровительного назначения. Многофункциональные и специализированные спортивные залы и бассейны с ваннами различного назначения. Объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования. Общежития</p>	<p>Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки – 50</p>	<p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>(Вынесены Решением от 30.10.2012 № 28) Объекты дошкольного образования</p>	<p>Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный процент застройки земельного участка - 20. Минимальный процент озеленения – 50</p>	<p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложениями 3, 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
<p>Объекты общеобразовательного назначения</p>	<p>Этажность – до 3 эт. Высота – до 12 м. Отступ от красной линии – не менее 25 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 50</p>	<p>«Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях. Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Детские спортивные игровые площадки		Площадные объекты. Нормы расчета площадок предусмотреть в соответствии с действующими нормами и правилами
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением 9 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Этажность – от 2 до 4 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальный процент застройки - 45	Отдельно стоящие
Объекты торгового назначения.	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Общая площадь помещений – до 70 кв. м. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м	

ЗОНА КОММЕРЧЕСКОГО, СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты торгового и коммерческого назначения	Этажность - до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Объекты социально назначения. Детские дома, дома престарелых и т.д. Поликлиники. Амбулатории.	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м	

Диспансеры		
Склады мелкорозничных магазинов. магазинов. Комбинаты бытового обслуживания. Дома быта	Этажность – 1 эт. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м	Склады с размерами СЗЗ не более 50 м

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением 9 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
СТО, мойки, шиномонтажные мастерские	Этажность – до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м	Отдельно стоящие
Объекты ЖКХ	Этажность – 1 эт. Общая площадь помещений – 70 - 100 кв. м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования

ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОДЗ 4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты промышленного назначения. Объекты коммунального назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения. Автовокзалы	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Объекты промышленности и коммунальные объекты с размерами СЗЗ не более 50 м

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением 9 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты обслуживания автомобильного транспорта	Высота – до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м	Отдельно стоящие

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты коммунально-складского назначения	Этажность – до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный процент озеленения – 40	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложениями 6, 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты общественного питания. Объекты мелкорозничной торговли.	Этажность – до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и

Объекты административно-делового назначения. Объекты связи. Объекты социально бытового назначения		санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта. Аптеки. Ветеринарные клиники для мелких домашних животных	Этажность - 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка 100 кв. м	Отдельно стоящие
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Высота – до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.	Отдельно стоящие

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты водоснабжения		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИИ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты водоотведения		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты промышленности	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м	Отдельно стоящие. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Объекты жилищно – коммунального хозяйства	Этажность - 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м	Отдельно стоящие

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты теплоснабжения		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты промышленности	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м	Отдельно стоящие. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Объекты жилищно – коммунального хозяйства	Этажность - 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м	Отдельно стоящие

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты электроснабжения		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты промышленности	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м	Отдельно стоящие. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Объекты жилищно – коммунального хозяйства	Этажность - 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м	Отдельно стоящие

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИЙ (ИИ 5)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
---	---	---

Объекты связи и телекоммуникаций		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
----------------------------------	--	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты промышленности	Этажность - до 2 эт. Отступ от красной линии – не менее 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м	Отдельно стоящие. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Объекты жилищно – коммунального хозяйства	Этажность - 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м	Отдельно стоящие

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Высота - до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м. Минимальный процент озеленения – 20	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением 10 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением 9 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты общественного питания Объекты	Этажность – до 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м.	Отдельно стоящие

административно-делового назначения	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м	
СТО. Мойки. Шиномонтажные мастерские	Высота – до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м	Отдельно стоящие

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ТИ 2)

(Установлена Решением от 28.03.2016 № 4-нд)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты транспортного обслуживания. Автозаправочные станции (АЗС). Газонаполнительные станции (ГНС). Объекты хранения автотранспорта	Высота - до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. Минимальный процент озеленения – 20	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Станции технического обслуживания Объекты мелкорозничной торговли.	Высота – до 10 м.	
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением 9 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения	Этажность – до 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м	Отдельно стоящие

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты воздушного транспорта	Высота - до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Минимальный процент озеленения – 20	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением 9 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения	Этажность – до 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м	Отдельно стоящие

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты мест отдыха общего пользования		Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Хозяйственные постройки	Высота – до 3 м	Отдельно стоящие

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты мелкокороточной торговли	Этажность – 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м	Отдельно стоящие
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением 9 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (ЕЛ)

ЗОНА АКВАТОРИЙ (ЗА)

ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ)

ЗОНА ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (ПР 4)

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, а также предоставленные для добычи полезных ископаемых. При размещении объектов капитального строительства необходимо учитывать действующее природоохранное законодательство, законодательство о недрах и иное действующее законодательство.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Пашни, сенокосы, пастбища, сады, виноградники и т.д.		Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Объекты хозяйственного назначения	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖИВОТНОВОДСТВА (СХЗ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты животноводства, птицеводства и звероводства	Высота - до 15 м. Отступ от красной линии – не менее 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный процент озеленения – 40	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Ветеринарные учреждения	Этажность – 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Объекты хозяйственного назначения	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты коммунально-складского назначения	Высота - до 8 м. Отступ от красной линии – не менее 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м	Отдельно стоящие
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Высота - до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м	Отдельно стоящие

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля с правом возведения объектов капитального строительства	Этажность - до 3 эт. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Пределные размеры земельного участка, предоставляемого для садоводства, дачного строительства в границах населенного пункта – от 0,06 до 0,25 га; за границами населенного пункта – от 0,1 до 0,50 га	Максимальный процент застройки определяется в соответствии с СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При использовании садового и дачного земельных участков учитывать положения, предусмотренные Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Объекты хозяйственного назначения	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки автомобильного транспорта		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением 9 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Объекты мелкорозничной торговли	Этажность – 1 эт. Отступ от красной линии – не менее 5 м Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м	Отдельно стоящие
Объекты животноводства, птицеводства и звероводства	Высота - до 15 м. Отступ от красной линии – не менее 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный процент озеленения – 40	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗСН 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты ритуального назначения		Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Объекты хозяйственного назначения	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (ЗСН 2)

(Установлена Решением от 30.12.2013 № 20-нд)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты складирования и захоронения отходов Объекты захоронения биологических отходов (биотермические ямы)		Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – до 2 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Объекты хозяйственного назначения	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.