



ООО Областной проектный институт

**Внесение изменений в
ПРАВИЛА
землепользования и застройки
Ёмсненского сельского поселения
муниципального района город
Нерехта и Нерехтский район
Костромской области**

Заказ: 0980-ОП.01

Заказчик: Администрация Ёмсненского сельского поселения

Генеральный директор

В.В. Волк

Заместитель главного инженера

А.Н. Иванов

Главный архитектор проекта

Г.А. Шувалова

г. Кострома, 2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	5
Глава 1. Общие положения.....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	5
Статья 2. Основания введения и назначение Правил.....	10
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение.....	12
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	14
Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....	15
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	15
Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....	15
Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.....	16
Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действия.....	16
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки при администрации Муниципального района город Нерехта и Нерехтский район.....	17
Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил.....	18
Глава 4. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории.....	18
Статья 10. Общие положения о планировке территории.....	18
Статья 11. Градостроительные планы земельных участков.....	20
Глава 5. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель.....	21
Статья 12. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков.....	21
Статья 13. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям.....	21
Глава 6. Публичные слушания.....	22
Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях.....	22
Статья 15. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	24
Статья 16. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории.....	26
Глава 7. Положение об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов.....	28
Статья 17. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.....	28
Статья 18. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.....	29
Статья 19. Условия установления публичных сервитутов.....	30
Глава 8. Строительные изменения недвижимости.....	30
Статья 20. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.....	30
Статья 21. Подготовка проектной документации.....	31
Статья 22. Выдача разрешения на строительство.....	34
Статья 23. Строительство, реконструкция.....	34
Статья 24. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	37
Глава 9. Положения о внесении изменений в Правила.....	37
Статья 25. Действия Правил по отношению к генеральному плану Ёмсенского сельского поселения, документации по планировке территории.....	37
Статья 26. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила.....	38
Статья 27. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	38

ГЛАВА 10. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.	
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ.....	39
Статья 28. ИЗМЕНЕНИЕ ОДНОГО ВИДА НА ДРУГОЙ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....	39
Статья 29. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....	39
Статья 30. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ.....	40
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ.	
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	40
Статья 31. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ.....	40
Статья 32. КАРТА САНИТАРНО – ЗАЩИТНЫХ И ВОДООХРАННЫХ ЗОН.....	41
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	42
Статья 33. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТАХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	42
Статья 33.1. Градостроительные регламенты. Центральные общественно – деловые и коммерческие зоны.....	ОШИБКА! Закладка не определена.
Статья 33.2. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны.....	ОШИБКА! Закладка не определена.
Статья 33.3. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....	ОШИБКА! Закладка не определена.
Статья 33.4. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.....	ОШИБКА! Закладка не определена.
Статья 33.5. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.....	53
Статья 33.6. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.....	57
Статья 33.7. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.....	59
Статья 34. ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО – ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ.....	59

Правила землепользования и застройки Ёмсненского сельского поселения (далее - Правила), являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Костромской области, Уставом Ёмсненского сельского поселения, генеральным планом Ёмсненского сельского поселения, а также с учётом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического развития сельского поселения, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

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

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

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

зоны с особыми условиями использования территории – охранные, санитарно – защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

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

саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно – строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – саморегулируемые организации) – некоммерческие организации, сведения о которых внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций и которые основаны на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющие инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно – строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

объекты федерального значения – объекты федерального строительства, иные объекты, территорий, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально – экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяется Президентом Российской Федерации;

объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально – экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения подлежащих отображению на схеме территориального

планирования субъектов Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально – экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

парковка (парковочное место) – специальное обозначение и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично – дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организации стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

технический заказчик – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которое уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнения указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимы для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции предусмотренные Кодексом. Застройщик в праве осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

акт приемки – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статьях 44.1-44.7 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно – защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительное зонирование – зонирование территорий Ёмсенского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами; градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

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

территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктура – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование городского округа;

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей на более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

застройка жилая малоэтажная - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;

застройка жилая среднеэтажная - жилая застройка многоквартирными зданиями этажностью от 4 до 5 этажей;

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);

линии градостроительного регулирования – красные линии, границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

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

отклонения от Правил – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине их малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических характеристик;

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (техническим заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

прибрежная защитная полоса – часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусматривается получение разрешения на строительство;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструируемого, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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

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

технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Статья 2. Основания введения и назначение Правил

1. Настоящие Правила, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, вводят в Ёмсенском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах, условиях

использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселковой территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

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

обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам поселкового развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

проведению градостроительного зонирования территории поселка и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

разделению поселковой территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организацией территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам;

подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, объектов капитального строительства;

предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

изменению видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройки, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей среды.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Ёмсенского сельского поселения, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне, земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых;

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

2. На двух видах карт в части II настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны – на картах градостроительного зонирования территории поселения (статья 31);

2) зоны с особыми условиями использования территорий на карте статьи 32.

3. На картах градостроительного зонирования территории (статья 31) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (статья 33.1-33.7).

4. На карте зон с особыми условиями использования территорий – зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (статья 32) отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в

целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в статье 34 настоящих Правил.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах статьи 43, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам статьями 33.1-33.7, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статье 45 настоящих Правил.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

градостроительным регламентам статей 33.1-33.7 настоящих Правил

ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений (ст.34);

иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости, включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

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

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках статей 33.1-33.7 настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Муниципального района город Нерехта и Нерехтский район и Ёмсненского сельского поселения. Указанный порядок устанавливается к случаям, когда:

при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 22 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 20 настоящих Правил);

при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов

недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию Ёмсенского сельского поселения, которая в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется нормативным правовым актом муниципального района город Нерехта и Нерехтский район;

собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 15 настоящих Правил.

9. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков;

минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;

предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков).

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

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро -, водо -, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 26 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация Ёмсенского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

публикации Правил и открытой продажи их копий;

помещения Правил в сети «Интернет»;

создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации Ёмсенского сельского поселения;

предоставления органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты муниципального района город Нерехта и Нерехтский район по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 33.1-33.7 настоящих Правил);

имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 33.1-33.7 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статье 34 настоящих Правил;

имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 33.1-33.7 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Правовым актом главы администрации Муниципального района город Нерехта и Нерехтский район и Ёмсенского сельского поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карт градостроительного зонирования, статья 31 и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 5, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключения составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем недвижимости, указанных в части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайной ситуации, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действия.

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального района город Нерехта и Нерехтский район и Ёмсненского сельского поселения регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального района город Нерехта и Нерехтский район по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

обращаются в администрацию муниципального района город Нерехта и Нерехтский район с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые участки;

владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов; осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

возведение строений (некапитальных объектов) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих

приватизации, и передаваемых в аренду физическим и юридическим лицам (посредством торгов – аукционов, конкурсов);

переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление прав пожизненного наследуемого владения или прав бессрочного пользования на право собственности;

иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности посредством проверки землеустроительной документации.

Лица, осуществляющие на территории Ёмсенского сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки при администрации муниципального района город Нерехта и Нерехтский район

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Ёмсенского сельского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации муниципального района город Нерехта и Нерехтский район и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. В состав Комиссии с правом решающего голоса входит равное число депутатов и должностных лиц администрации муниципального района город Нерехта и Нерехтский район и Ёмсенского сельского поселения.

3. Комиссия:

обеспечивает рассмотрение заявлений о внесении изменений в Правила согласно порядку, установленному Градостроительным кодексом Российской Федерации и главой 10 настоящих Правил;

обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

организует проведение публичных слушаний в случае и порядке, определённых Градостроительным кодексом и настоящими Правилами;

подготавливает Главе муниципального района заключение о результатах публичных слушаний;

обеспечивает подготовку и публикацию информационных сообщений о проведении публичных слушаний по вопросам определённым в главе 7 настоящих Правил.

Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

Регулирование землепользования и застройки осуществляется главой Муниципального района город Нерехта и Нерехтский район, законодательным органом муниципального района город Нерехта и Нерехтский район в соответствии с их компетенцией, установленной федеральными законами, законами Костромской области, Уставом Муниципального района город Нерехта и Нерехтский район и настоящими Правилами.

Глава 4. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории.

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектом межевания в их составе;

проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются администрацией Муниципального района город Нерехта и Нерехтский район с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей;

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов проходов по соответствующей территории.

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить изменить:

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,
- б) границы зон действия публичных сервитутов,
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,
- г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектом планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на своих участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, проходы, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы – кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно – технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам – при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков – в случаях реконструкции.

5. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков, в соответствии с земельным законодательством.

6. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, подготовка документации по планировке территории не требуется.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, а также осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Статья 11. Градостроительные планы земельных участков

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

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

3. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

4. Выдача градостроительного плана земельного участка осуществляется в соответствии с Административным регламентом. (Утверждён постановлением администрации муниципального района город Нерехта и Нерехтский район от 22.10.2014 № 876).

Глава 5. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель

Статья 12. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, устанавливается применительно к случаям предоставления:

1) прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки собственникам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов – пункт 1 статьи 24 настоящих Правил;

2) прав собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятиями) – пункт 2 статьи 24 настоящих Правил;

3) прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися – пункт 3 статьи 24 настоящих Правил;

4) земельных участков, прав аренды земельных участков после завершения подготовительного этапа их формирования, выполненного победителями конкурсов на право реконструкции застроенных территорий и строительства на свободных от застройки территориях – пункт 4 статьи 24 настоящих Правил;

5) прав аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения некапитальных объектов обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися – пункт 5 статьи 24 настоящих Правил.

Статья 13. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям

1. Порядок предоставления собственникам помещений жилого и нежилого назначения многоквартирных домов прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки для использования многоквартирных домов определяется жилищным и земельным законодательствами. Указанные права предоставляются бесплатно.

2. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков для использования зданий, строений, сооружений определяется земельным законодательством.

3. Порядок предоставления сформированных земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района. Права на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах - аукционах, конкурсах.

4. Порядок предоставления сформированных земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

5. Порядок предоставления прав аренды земельных участков выделенных из состава земель общего пользования для возведения временных объектов для обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами местного самоуправления муниципального района.

Глава 6. Публичные слушания

Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Костромской области о градостроительной деятельности, Уставом Ёмсенского сельского поселения, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

информирования общественности и обеспечения прав участия граждан в принятии решений администрацией Ёмсенского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки.

Публичные слушания проводятся комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки в порядке, определяемом Положением о Комиссии в следующих случаях:

- 1) при подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 2) при внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 3) при подготовке документации по планировке территорий;
- 4) при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- 5) при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Сроки проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, исчисляемые со дня оповещения жителей Ёмсенского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования (обнародования) заключения о результатах публичных слушаний, составляют:

- по проекту правил землепользования и застройки – не менее двух и не более четырех месяцев;

- в случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – не более одного месяца;

- по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства – 1 месяц;

- по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 1 месяц;

- по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготавливаемых в составе документации по планировке территории – не менее одного месяца и не более трех месяцев.

5. Акт о назначении публичных слушаний, а также оповещение о предстоящих публичных слушаниях подлежат официальному опубликованию. В акте о назначении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности устанавливаются границы территории, в пределах которой проводятся публичные слушания (по вопросу внесения в правила землепользования застройки изменений, связанных с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства), либо указывается территориальная зона, в пределах которой проводятся публичные слушания (в случае проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

6. Комиссия публикует оповещение о предстоящих публичных слушаниях не позднее двух недель до его проведения. Оповещение дается в следующих формах:

публикации в местных газетах;

объявления по радио и /или телевидению;

объявления на официальном сайте администрации поселения;

вывешивание объявлений в зданиях администрации и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать:

характер обсуждаемого вопроса;

дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.);

дата, время, и место проведения публичных слушаний.

Комиссия не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичных слушаний посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичных слушаний.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанные с темой заседания.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Публичные слушания, проводимые Комиссией, могут назначаться на рабочие и выходные дни. В дни официальных праздников заседания Комиссии и публичные слушания не проводятся. В рабочие дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

8. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит заключение и направляет его главе администрации поселения, муниципального района. Заключение подлежит опубликованию в средствах массовой информации.

9. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит заключение и направляет его главе администрации поселения, муниципального района. Заключение подлежит опубликованию в средствах массовой информации.

Статья 15. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляются по итогам публичных слушаний в случаях:

градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

2. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели указанных земельных участков, объектов капитального строительства направляют заявление в администрацию муниципального района. К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц);

2) копия свидетельства о регистрации юридического лица (для юридических лиц);

3) копия правоустанавливающего документа на земельный участок;

4) копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке;

5) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица (в случае обращения представителя заявителя);

6) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.) в масштабе 1:500;

7) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Костромской области о градостроительной деятельности, Уставом муниципального района город Нерехта и Нерехтский район, настоящими Правилами.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования администрация муниципального района осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и не позднее 14 дней после проведения публичных слушаний направляет их в администрацию муниципального района город Нерехта и Нерехтский район..

6. На основании указанных рекомендаций глава администрации муниципального района город Нерехта и Нерехтский район в течение 7 календарных дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в местной газете и размещается на официальном сайте администрации поселения.

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

8. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и (или) иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Отклонениями от настоящих Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных размеров и предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

10. Заявление на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в администрацию муниципального района и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

1) соблюдают требования технических регламентов (санитарно-гигиенические, экологические, противопожарные и иные требования);

2) допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

11. К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц);

2) копия свидетельства о регистрации юридического лица (для юридических лиц);

3) копия правоустанавливающего документа на земельный участок;

4) копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке;

5) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица (в случае обращения представителя заявителя);

6) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.) в масштабе 1:500, разработанная проектной организацией, являющейся членом саморегулируемой организации и имеющей свидетельство о допуске к определенным видам работ, подтверждающая соответствие отклонений от предельного параметра разрешенного строительства техническим регламентам (санитарно-гигиенические, экологические, противопожарные и иные требования);

7) общая информация о планируемых отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.п.).

12. Администрация муниципального района город Нерехта и Нерехтский район организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию за 7 календарных дней до дня проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или

юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

14. Комиссия подготавливает и направляет главе администрации муниципального района город Нерехта и Нерехтский район рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 14 календарных дней после их проведения.

15. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации муниципального района город Нерехта и Нерехтский район в течение 7 календарных дней после поступления рекомендаций Комиссии.

Статья 16. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации муниципального района город Нерехта и Нерехтский район, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Публичные слушания организует и проводит Комиссия.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

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

3. Предметами публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно – технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

требованиям в части того, что: а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади определенной на основе нормативов действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов); б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предметы обсуждения устанавливаются Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

4. Технический заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичных слушаний.

Комиссия в течение 7 дней со дня поступления ходатайства обеспечивает подготовку акта о назначении публичных слушаний и информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

информация о документации по планировке территории – территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов решаемых посредством этой документации;

дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица ответственного за их проведение;

дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда рассматриваются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

Срок и порядок проведения публичных слушаний установлен в статье 25 настоящих Правил.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

Глава администрации муниципального района город Нерехта Нерехтский район с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение:

об утверждении документации по планировке территории;

об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку.

5. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Основанием для судебного рассмотрения помимо вопросов, определенных пунктом 4 настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слушаний.

Глава 7. Положение об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов.

Статья 17. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется: Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами и, принимаемыми в соответствии с ними, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязанности проведения публичных слушаний) документация по планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд, путем отображения соответствующих решений в утвержденных, в установленном порядке, документах территориального планирования;

доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами поселка, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро -, газо-, тепло -, и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах поселковой черты, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах поселковой черты.

4. Решения об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом принявшем решение об изъятии.

Статья 18. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством

Порядок подготовка оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с

ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района город Нерехта и Нерехтский район.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных и муниципальных нужд);

проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планирования и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд:

собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемый по основаниям, определенным законодательством, акт о резервировании должен содержать:

обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных и муниципальных нужд;

подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускает изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;

обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;

карту, отображающую границы зон резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, акт о резервировании должен предусматривать:

срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

Статья 19. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления муниципального района город Нерехта и Нерехтский район имеют право устанавливать, применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты – ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с

обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно – технического обеспечения (линий электросвязи, водо – и газопроводов, канализации и т.д.), иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами.

Глава 8. Строительные изменения недвижимости

Статья 20. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.

1. Правом производить строительные изменения недвижимости – осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения) или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 33 настоящих Правил. Исключения составляют случаи определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним – частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых: не требуется разрешения на строительство; требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительством на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и др.);

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

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Костромской области о градостроительной деятельности разрешения на строительство не требуется.

Законами иными нормативными правовыми актами Костромской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости при одновременном наличии следующих условий:

выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках статей 33.1 – 33.7 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно – эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия могущие возникнуть в результате осуществления этих действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение администрации о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке определенном муниципальным нормативным правовым актом.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 22 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в части 3 настоящей статьи.

Статья 21. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров заключаемых между застройщиками (техническими заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно – строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (техническими заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов и материалов, подготавливаемых, в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов определяется, градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. В случае если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов отражающих результаты инженерных изысканий определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров заключаемых между застройщиками (заказчиками и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут ответственность за результаты инженерных изысканий используемых при подготовке проектной документации и осуществления строительства в соответствии с законодательством.

7. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно – технического обеспечения без взимания платы в течение 14 дней по запросу администрации или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно – технического обеспечения не менее чем на два года, за исключением случаев предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно – технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно – технического обеспечения обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта к сетям инженерно – технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение предоставленными правообладателю земельного участка.

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и предоставления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объёмно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- 10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 11) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;
- 12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счёт средств соответствующих бюджетов;
- 13) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений, сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов;
- 14) иная документация в случаях предусмотренных федеральными законами;
- 15) подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- 16) в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Проектная документация, разрабатывается в соответствии с:
- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
 - техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно – техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

результатами инженерных изысканий;

техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения (в случае если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную или негосударственную экспертизу.

Статья 22. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

2. Выдача разрешения на строительство объекта осуществляется в соответствии с Административным регламентом. (Утверждён постановлением администрации муниципального района город Нерехта и Нерехтский район от 20.11.2014 г. № 976).

Статья 23. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемые застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее – лица осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции, а также передать лицу, осуществляющему строительство материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановлении более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам.

4. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда. Лицо, осуществляющее строительство также обязано обеспечить доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, объекта капитального строительства представителей застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

6. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. В процессе строительства, реконструкции, проводится:

государственный строительный надзор применительно к объектам, указанным, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 8 настоящей статьи;

строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства – в соответствии с законодательством и в порядке части 11 настоящей статьи.

9. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполненных работ в процессе строительства, реконструкции капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

10. В границах Ёмсненского сельского поселения государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Костромской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора за строительством, реконструкцией, иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, попадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или техническому заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию требования, которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

С 1 января 2007 года не допускается осуществление иных видов государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства кроме государственного строительного надзора предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

11. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком, заказчиком. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно – технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможен без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно – технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей инженерно – технического обеспечения требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно – технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за проведением таких работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно – технического обеспечения повторно после устранения

выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно – технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно – технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других конструкций и участков сетей инженерно – технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом предъявившем замечания об указанных недостатках и лицом, осуществляющим строительство.

Статья 24. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.

3. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Административным регламентом. (Утверждён постановлением администрации муниципального района город Нерехна и Нерехтский район от 22.10.2014 г. № 874)

Глава 9. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 25. Действия Правил по отношению к генеральному плану Ёмсненского сельского поселения, документации по планировке территории

1. Правила разработаны на основе генерального плана Ёмсненского сельского поселения и не должны ему противоречить. В случае внесения изменений в генеральный план, соответствующие изменения должны быть внесены в настоящие Правила.

2. Документация по планировке территорий, разработанная на основе генерального плана Ёмсненского сельского поселения, настоящих Правил, не должна им противоречить.

3. Ранее разработанная и нереализованная документация по планировке территорий Ёмсненского сельского поселения может быть использована в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Подготовленная новая документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке, может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 26. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основанием для рассмотрения главой администрации Ёмсененского сельского поселения вопроса о внесении изменений является:

а) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Ёмсененского сельского поселения, возникшее в результате внесения в него изменений;

б) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов с обоснованием, что установленные Правилами положения:

не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости,

приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости,

препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

2. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы власти, органы местного самоуправления поселения в лице главы Ёмсененского сельского поселения, депутатов представительного органа местного самоуправления поселения, Комиссия, администрация муниципального района город Нерехта и Нерехтский район, общественные организации, правообладатели объектов недвижимости, юридические и физические лица в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 38 настоящих Правил.

Статья 27. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения Правил.

2. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения направляется в Комиссию.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления обращения о внесении изменений в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, 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 администрации Ёмсененского сельского поселения.

4. Глава администрации Ёмсененского сельского 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 заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания в порядке и сроки, определенные главой 25 настоящих Правил.

5. Подготовленный Комиссией по итогам публичных слушаний проект о внесении изменений в настоящие Правила направляется главе администрации Ёмсененского сельского поселения, который не позднее 10 календарных дней принимает решение о направлении проекта в представительный орган или об отклонении проекта и направлении его на доработку.

6. Изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в средствах массовой информации.

7. Изменения в градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены при наличии положительного заключения Комиссии.

Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил

Статья 28. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Ёмсненского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Ёмсненского сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае, если применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

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

Статья 29. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контролирующих органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 30. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Костромской области, иными нормативными правовыми актами.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Статья 31. Карта градостроительного зонирования территории поселения.

1. Карта градостроительного зонирования территории поселения включает в себя:

- 1) карту границ территориальных зон;
- 2) карту границ зон с особыми условиями использования территорий

2. На карте границ территориальных зон выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 33.1 – 33.7).

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов. При этом формирование земельных участков после введения в действие настоящих правил:

- 1) производится с учётом установленных границ территориальных зон;
- 2) является основанием для внесения изменений в настоящие правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

4. Границы территориальных зон на карте границ территориальных зон устанавливаются по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- административным границам населённых пунктов;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

5. Границы зон территорий общего пользования определяются администрацией с учётом положений документов территориального планирования и документов по планировке территории.

6. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон генерального плана Ёмсенского сельского поселения, границами зон с особыми условиями использования территорий, сложившейся планировки территории и существующих землепользований, иными границами, отображёнными на топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке с условными линиями, подлежат уточнению, т.е. замене условно-графической информации в соответствии с данными государственного земельного кадастра по мере поступления указанной информации по сформированным границам земельных участков.

Статья 32. Карта санитарно – защитных и водоохранных зон

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий Ёмсенского сельского поселения выделены зоны с особыми условиями использования территорий

- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

с. Ёмсна, д.Ежово, д.Захарово, д.Власово, д. Толбухино, д. Тенихино:
Кладбище — 50 метров

СПК «Возрождение»	— 50 метров
Животноводческая ферма	— 50 метров
Проектируемые очистные сооружения	— 100 метров
р. Ёсна (водоохранная зона)	— 100 метров
р. Солоница (водоохранная зона)	— 200 метров
ручей, озеро (водоохранная зона)	— 50 метров

с. Клементьево, с. Пирогово, ст. Армёнки, п. Кирпичный:

Армёнский кирпичный завод	— 300 метров
Кладбище	— 50 метров
СПК «Колос»	— 50 метров
Проектируемые очистные сооружения	— 100 метров
р. Солоница (водоохранная зона)	— 200 метров
ручей, озеро (водоохранная зона)	— 50 метров

с. Армёнки:

Кладбище	— 50 метров
СПК «Армёнки»	— 50 метров
Животноводческая ферма	— 50 метров
Проектируемые очистные сооружения	— 100 метров
ручей, озеро (водоохранная зона)	— 50 метров

с. Аминёво:

Кладбище	— 50 метров
Животноводческая ферма	— 50 метров
Проектируемые очистные сооружения	— 100 метров
р.Осья (водоохранная зона)	— 100 метров
ручей, озеро (водоохранная зона)	— 50 метров

п.Лужки:

ГПКО ПЗ «Лужки»	— 50 метров
СПК «Надежда»	— 50 метров
Проектируемые очистные сооружения	— 100 метров
ручей, озеро (водоохранная зона)	— 50 метров

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**Статья 33. Перечень территориальных зон выделенных на картах градостроительного зонирования территории.**

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:
Кодовые обозначения территориальных зон

Наименование территориальных зон

1.0. Сельскохозяйственное использование

1.1. Растениеводство

2.0. Жилая застройка

2.1 Для индивидуального жилищного строительства

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.2. Приусадебный участок личного подсобного хозяйства.
- 2.3. Блокированная жилая застройка
- 2.5 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка до 4-х этажей.
- 2.7 Обслуживание жилого застройки

- 3.0. Общественное использование объектов капитального строительства
 - 3.1 Коммунальное обслуживание
 - 3.2 Социальное обслуживание
 - 3.3 Бытовое обслуживание
 - 3.4 Здравоохранение
 - 3.5 Образование и просвещение
 - 3.6 Культурное развитие
 - 3.7 Религиозное использование
 - 3.8 Общественное управление

- 4.0 Предпринимательство
 - 4.4 Магазины
 - 4.6 Общественное питание
 - 4.9 Обслуживание автотранспорта

- 5.0. Отдых (рекреация)
 - 5.1 Спорт
 - 5.3 Охота и рыбалка

- 6.0 Производственная деятельность
 - 6.4 Пищевая промышленность

- 7.0 Транспорт
 - 7.1 Железнодорожный транспорт
 - 7.2 Автомобильный транспорт
 - 7.5 Трубопроводный транспорт

- 9.0 Деятельность по особой охране территорий
 - 9.3 Историко-культурная деятельность

- 12.0-13.0 Общее пользование территории
 - 12.1 Ритуальная деятельность
 - 12.2 Специальная деятельность
 - 13.1 Ведение огородничества
 - 13.2 Ведение садоводства
 - 13.3 Ведение дачного хозяйства

Статья 33.1. 1.0. Сельскохозяйственное производство

Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.1, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Код (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка)	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.1	Растениеводство	Основной	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание разрешённых видов использования с кодами 1.2-1.6	1. Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
1.1	Растениеводство	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования
1.1	Растениеводство	Условно разрешённый	Теплицы, парники, хранилища фруктов, овощей, зерна, картофеля, материальные склады, склады для хранения минеральных удобрений, склады горюче-смазочных материалов	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

Статья 33.2. 2.0. Жилая застройка

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.7.

Код (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка)	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.1	Для	Основной	Размещение индивидуального	1. Минимальная площадь вновь

	индивидуального жилищного строительства		жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх наземных этажей); Выращивание плодовых, ягодных, бахчевых, овощных или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	предоставляемых земельных участков – 600 кв.м. 2.Максимальная площадь земельных участков вновь предоставляемых – 1500 кв.м. 3.В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту. 4.Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 метров. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 метров. 5.При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы. 6.Предельное количество надземных этажей – 3 (включая мансардный этаж). 7.Паксимальная плотность застройки – 50%. 8.ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки: решётчатое, глухое высотой не более 1.8 м. 9.Между участками соседних домовладений устанавливаются, не затеняющие земельные участки (сетчатое или решётчатое) высотой не более 1.8 м.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Вспомогательный	Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки, хозяйственные постройки, сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, индивидуальные бани, надворные уборные, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), площадки для сбора мусора, сооружения инженерной инфраструктуры.	Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и с учётом санитарно-гигиенических и зооветеринарных норм. 1.Располагаются в пределах земельного участка жилого дома. 2.До границы соседнего земельного участка расстояние от построек для содержания скота и птицы не менее 4 метров, от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м., от стволов высокорослых деревьев – 4 м., от среднерослых – 2 м., от кустарника – 1 м. 3.Расстояние от надворных уборных, помойных ям, выгребов, септиков до границ соседних земельных участков – 4 м.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Условно разрешённый	Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, магазины товаров первой необходимости, аптеки, спортплощадки	1.Предельные параметры земельных участков в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и в зависимости от параметров объектов основных разрешённых видов использования. 2.Минимальная площадь

				<p>земельного участка для одного парковочного места – 25 кв.м.</p> <p>3.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>4.Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Основной	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4-х этажей, включая мансардный);</p> <p>Размещение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>1.Минимальные размеры земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) – 60 кв.м.</p> <p>2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3.Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>4.Предельное количество этажей – 4 (включая мансарду).</p> <p>5.Минимальное расстояние от красной линии до жилого дома – 5 м.</p> <p>6.Предельные параметры земельных участков и предельные параметры строительства объектов обслуживания в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и в зависимости от параметров основного разрешённого вида использования.</p> <p>7.Размещение гаражей и автостоянок в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>8.Обустройство площадок в соответствии с нормами градостроительного проектирования.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Вспомогательный	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида разрешённого использования.</p>	<p>1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Условно разрешённый	<p>Общежития, гостиницы, культовые здания, объекты охраны общественного порядка, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние.</p>	<p>1.Размер земельного участка гостиницы – 0.003 га на одно место.</p> <p>2.Максимальный размер земельного участка детского сада 40 кв.м. на одно место.</p> <p>3.Максимальный размер земельного участка школы – 30 кв.м на одного учащегося.</p> <p>4.Минимальный размер земельного участка культового здания – 7 кв.м на единицу вместимости.</p>
2.2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Основной	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей);</p> <p>Производство сельскохозяйственной</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – от 0.02 до 0.1 га.</p> <p>2.Предельное количество этажей – 3 (включая мансарду).</p> <p>3.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p>

			продукции; Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; Содержание сельскохозяйственных животных.	4.Максимальный процент застройки не подлежит установлению. 5.Размещение гаража и других вспомогательных сооружений в пределах отведённого земельного участка.
2.2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Вспомогательный	Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, хозяйственные постройки, сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, индивидуальные бани, надворные уборные, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования.	1.Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2.Сооружения располагаются в границах земельного участка. 3.До границы соседнего земельного участка расстояние от построек для содержания скота и птицы не менее 4-х метров, от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м., от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, от среднерослых – 2 метра, от кустарника – 1 метр. 4.Вспомогательные строения располагаются в глубине участка. 5.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормами. 6.Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями. 7.Отдельно стоящие гаражи размещать в пределах участка жилого дома, с въездом со стороны улицы без выхода гаража за линию застройки. 8.Предельное количество этажей – 1.
2.2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Условно разрешённый	Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, магазины товаров первой необходимости, аптеки, строения для содержания скота и птицы, отделения, участковые пункты полиции, парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.	1.Максимальный размер земельного участка детского сада – 40 кв.м на одно место. 2.Максимальный размер земельного участка школы - 30 кв.м на одного уч. 3. Максимальный размер земельного участка объектов торговли – 0,04 га на 100 кв.м. торговой площади. 4.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 5.Предельное количество этажей – 2. 6. Максимальный процент застройки – 25%.
2.3	Блокированная жилая	Основной	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела	1.Предельные размеры земельных участков – 60-100 кв.м на один блок

	застройка		на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещённых домов не более десяти); Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур.	(без площади застройки). 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Минимальный отступ жилого дома от красной линии – 5 метров. 4. Предельное количество этажей – 3. 5. Максимальный процент застройки – 50%.
2.3	Блокированная жилая застройка	Вспомогательный	Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые автостоянки, хозяйственные постройки (без содержания скота и птицы), объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с нормами градостроительного проектирования. 2. Вспомогательные постройки располагаются в глубине участка. 3. Расстояние от бани, гаража и других построек до соседнего участка – 1 метр, от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, от среднерослых – 2 метра, от кустарников – 1 метр. 4. Предельное количество этажей – 1.
2.3	Блокированная жилая застройка	Условно разрешённый	Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, магазины товаров первой необходимости, аптеки, объекты бытового обслуживания.	1. Максимальный размер земельного участка детских садов – 40 кв.м. на одно место. 2. Максимальный размер земельного участка школы – 30 кв.м. на одного учащегося. 3. Максимальный размер земельного участка объекта торговли – 0.2 га 4. Максимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания – 0.03 га на 10 рабочих мест. 5. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 6. Предельное количество этажей – 2.
2.7	Обслуживание жилой застройки	Основной	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешённого использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади	1. Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению и определяются в соответствии с проектами планировки территории. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению

			территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешённого использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.7.	
2.7	Обслуживание жилой застройки	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования, перковки для временного хранения автотранспорта перед объектами обслуживания.	1.В соответствии с техническими регламентами. 2.Минимальная площадь земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м.
2.7	Обслуживание жилой застройки	Условно разрешённый	Жилые дома, малые предприятия, производства пищевые заготовочные.	1.Максимальный размер земельного участка для строительства жилого дома – 0.04 га, многоквартирных жилых домов в соответствии с нормами градостроительного проектирования. 2.Предельное количество этажей – 2. 3.Максимальный процент застройки – 60%.

Статья 33.3. 3.0. Общественное использования объектов капитального строительства

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Основной	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции,, газопроводы,	1.Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами. 2.Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3.Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 4.Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

			линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
3.1	Коммунальное обслуживание	Вспомогательный	Парковки перед объектами капитального строительства коммунального обслуживания.	1.В соответствии с нормами градостроительного проектирования и в зависимости от параметров объектов основных видов использования. 2.Минимальный размер земельного участка одного места парковки – 25 кв.м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Условно разрешённый	Малые промышленные предприятия, объекты обслуживания жилой застройки по коду 2.7, 2.7.1, гаражи для хранения автомобилей принадлежащих гражданам.	1.Малые предприятия с количеством работающих до 100 человек, при минимальном воздействии на окружающую среду. 2.Минимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания – 0.003 га на 10 рабочих мест. 3. Минимальный размер земельного участка гаража – 30 кв.м. на одну машину.
3.2	Социальное обслуживание	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	1.Предельные параметры земельных участков 125-200 кв.м. на одно место. 2.Минимальный отступ от границ от границ земельного участка – 3 м. 4.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 50%.
3.2	Социальное	Вспомогат	Размещение парковок перед	1.Минимальный размер

	обслуживание	ельный	объектами социального обслуживания, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования.	парковочного места – 25 кв.м на одну автомашину. 2.В соответствии с техническими регламентами
3.2	Социальное обслуживание	Условно разрешённый	Объекты общественного питания, магазины товаров первой необходимости, объекты бытового обслуживания.	1.Иаксимальный размер земельного участка объектов общественного питания – 0.2 га на 50 п.м. 2.Максимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м торговой площади. 3.Минимальный размер объектов бытового обслуживания – 0.03 га на 10 рабочих мест.
3.3	Бытовое обслуживание	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).	1.Минимальный размер земельного участка – 0.03 га на 10 рабочих мест. 2.Мнимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 60%.
3.3	Бытовое обслуживание	Вспомогательный	Парковки перед объектами обслуживания, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования.	1.Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м. 2.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования.
3.3	Бытовое обслуживание	Условно разрешённый	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, объекты общественного питания	1.Минимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м торговой площади. 2.Максимальная площадь объектов общественного питания – 0.2 га на 50 пос.мест.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	1.Минимальный размер земельного участка – 0.1 га на 100 посещений/см. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 40%.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Вспомогательный	Парковки перед объектами обслуживания, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1.Минимальный парковочного места – 25 кв.м. 2.В соответствии с техническими нормами.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	Условно разрешённый	1.Аптеки, станции скорой помощи, диспансеры без стационара.	1.Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению.

	обслуживание			2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 40%.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, размещение станций скорой помощи).	1. Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Вспомогательный	Парковки перед объектами медицинского обслуживания, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания основных видов использования	1. Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м. 2. Предельные параметры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими регламентами.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Условно разрешенный	Магазины по продаже товаров первой необходимости, объекты связанные с отправлением культа.	1. Максимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м. торговой площади. 2. Минимальный размер земельного участка культового объекта – 7 кв.м на единицу вместимости.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	1. Максимальные размеры земельных участков дошкольных учреждений – 40 кв.м на одно место. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 30%. 5. Минимальный размер земельного участка зданий школы – 30 кв.м на одного уч. 6. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. 7. Предельное количество этажей – 3. 8. Максимальный процент застройки – 20%
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Условно разрешенный	Плавательный бассейн, теплицы, оранжереи	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются в зависимости от параметров объектов основного вида

	образование			использования.
3.6	Культурное развитие	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; Устройство площадок для празднеств и гуляний;	1.Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 50%.
3.6	Культурное развитие	Вспомогательный	Парковки перед объектами основных видов использования, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания основных видов использования	1.Минимальный размер одного парковочного места – 25 кв.м 2.По техническим регламентам и в зависимости от параметров объектов основных видов использования.
3.6	Культурное развитие	Условно разрешённый	Мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.), архивы, предприятия общественного питания, магазины, объекты связанные с отправлением культа, общественные туалеты, объекты пожарной охраны.	1.Предельные параметры земельных участков мастерских не подлежат установлению. 2.Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания на 50 п.м – 0.2 га. 3.Максимальный размер земельного участка объекта торговли – 0.04 га на 100 кв.м торговой площади. 4.Минимальный размер объекта религиозного назначения – 7 кв.м на единицу вместимости.
3.7	Религиозное использование	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	1.Минимальный размер земельного участка – 7 кв.м на единицу вместимости. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 40%. 5.Минимальная площадь земельного участка для строительства жилого дома – 0.02 га. 6.Минимальный размер земельного участка для строительства гостиницы – 0.003 га на одно место. 7.Предельные параметры земельных участков, монастырей, скитов, воскресных школ и т.д. не подлежат установлению.
3.7	Религиозное использование	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования, парковки перед объектами основных видов использования.	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования. 2.Минимальный размер парковочного места – 25 кв.м.

3.7	Религиозное использование	Условно разрешённый	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли.	1. Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.
3.8	Общественное управление	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Размещение объектов капитального строительства, для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.	1. Минимальный размер земельного участка – 30 кв.м. на одно рабочее место. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 40%.
3.8	Общественное управление	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования, парковки для временного хранения автомашин перед объектами основных видов использования.	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования. 2. Минимальный размер одного парковочного места – 25 кв.м.
3.8	Общественное управление	Условно разрешённый	Библиотеки, архивы, музеи, объекты общественного питания	1. В соответствии с нормами градостроительного проектирования. 2. Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания на 50 п.м. – 0.2 га.

Статья 33.4. 4.0. Предпринимательство

Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности;

Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования, предусмотренных кодами 4.4, 4.6, 4.9.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	1. Максимальный размер земельного участка – 0.04 га на 100 кв.м торговой площади. 2. Минимальный отступ от границ

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			площадь которых составляет до 5000 кв.м.	земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 40%.
4.4	Магазины	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования, парковки перед объектами основных видов использования	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования. 2.Минимальный размер парковочного места – 25 кв.м
4.4	Магазины	Условно разрешённый	Объекты общественного питания, аптеки, банки, мастерские бытового обслуживания.	1.Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания – 0.2 га на 50 п.м. 2.Максимальный размер земельного участка аптеки – 0.2 га. 3.Минимальный размер земельного участка банка – 0.05 га. 4.Минимальный размер земельного участка предприятий бытового обслуживания – 0.03 га на 10 р.м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1.Минимальный размер земельного участка – 0.05 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 50%.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Вспомогательный	Парковки перед объектам обслуживания, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования.	1.Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м. 2.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Условно разрешённый	Жилые дома, объекты торговли и общественного питания, объекты бытового обслуживания	1.Минимальный размер земельного участка жилого дома – 0.02 га. 2.Максимальный размер земельного участка объекта торговли – 0.04 га на 100 кв.м т.п. 3.Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания – 0.2 га на 50 п.м. 4.Минимальный размер земельного участка объекта бытового обслуживания – 0.03 га на 10 р.м.
4.6	Общественное питание	Основной	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за	1.Максимальный размер земельного участка – 0.2 га на 50 п.м, 0.15 га на 150 п.м. 2.Минимальный отступ от границ

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 30%
4.6	Общественное питание	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования, парковки перед объектами основных видов использования	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования. 2.Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м.
4.6	Общественное питание	Условно разрешённый	Магазины кулинарии, киоски, лоточная торговля по продаже кулинарных изделий.	1.Максимальный размер земельного участка – 0.04 га на 100 кв.м торг.пл.
4.9	Обслуживание авто транспорта	Основной	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок).	1.Минимальный размер земельного участка гаража на одну машину – 30 кв.м. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 60%
4.9	Обслуживание авто транспорта	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
4.9	Обслуживание авто транспорта	Условно разрешённый	Магазины сопутствующих торговли, объектов общественного питания, автомойки	1.Максимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м. торг.пл. 2.Максимальный размер земельного участка объектов общественного питания – 0.2 га на 50 п.м. 3.Минимальный размер земельного участка автомойки – 0.05 га.
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Основной	Размещение автозаправочных станций; Размещение магазинов сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; Размещение автомобильных моек и прачечных для	Минимальный размер земельного участка АЗС – 0.1 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 3.Предельное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки – 20%. 5.Минимальный размер гостиниц – 0.003 га на одно место. 6.Максимальный размер земельного участка мастерских – 0.03 га на 10 р.м.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования.
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Условно разрешённый	Аптеки, киоски, лоточная торговля	1.Минимальный размер земельного участка аптеки – 0.05 га. 2.Минимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.02 га.

Статья 33.5. 5.0 Отдых

Обустройство мест для занятий спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1, 5.3.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.1	Спорт	Основной	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным	1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 50%.
5.1	Спорт	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обеспечения	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			объектов основных видов использования, парковки перед объектами основного вида использования.	объектов основного вида использования. 2. Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м.
5.1	Спорт	Условно разрешённый	Объекты общественного питания, объекты торговли, пункты оказания первичной медицинской помощи, аптека	1. Максимальный размер земельного участка объектов общественного питания – 0.2 га на 50 п.м. 2. Максимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м торг.пл. 3. Максимальный размер земельного участка аптеки – 0.05 га.
5.3	Охота и рыбалка	Основной	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	1. Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению
5.3	Охота и рыбалка	Вспомогательный	Отсутствуют	Не подлежат установлению
5.3	Охота и рыбалка	Условно разрешённый	Парковки перед объектами основного вида использования	1. Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м.

Статья 33.6. 6.0. Производственная деятельность

Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовление вещей промышленным способом.

Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 6.6.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

6.6	Строительная промышленность	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов и их частей	1.Максимальный размер земельного участка – 3 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 60%.
6.6	Строительная промышленность	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования, парковки для временного хранения автотранспорта перед объектами основного вида использования	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования. 2.Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м.
6.6	Строительная промышленность	Условно разрешенный	АЗС, гаражи боксового типа, станции технического обслуживания.	1.Минимальный размер земельного участка АЗС – 0.1 га. 2.Минимальный размер земельного участка гаража – 30 кв.м. 3.Максимальный размер земельного участка СТО – 0.5 га.

Статья 33.7. 7.0. Транспорт

Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей и грузов либо передачи веществ.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1, 7.2, 7.5

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.1	Железнодорожный транспорт	Основной	Размещение железнодорожных путей; Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов,	1.Предельные параметры не подлежат установлению. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 4.Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

			предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);	
7.1	Железно дорожный транспорт	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешённого использования, парковки перед объектами основных видов использования	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования. 2.Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м.
7.1	Железно дорожный транспорт	Условно разрешённый	Предприятия торговли и общественного питания, аптека, телефонная станция, отделение полиции	1.Максимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м. торг.пл. 2.Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания – 0.2 га на 50 п.м. 3.Максимальный размер земельного участка аптеки, телефонной станции, отделения полиции – 0.05 га.
7.2	Авто мобильный транспорт	Основной	Размещение автомобильных дорог вне границ населённого пункта; Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.	1.Максимальные размеры земельного участка зданий по обслуживанию пассажиров – 0.5 га. 2.Минимальные размеры земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м. 3.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 4.Предельное количество этажей – 2. 5.Максимальный процент застройки – 40%
7.2	Авто мобильный транспорт	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования
7.2	Авто мобильный транспорт	Условно разрешённый	Объекты торговли и общественного питания, аптеки	1.Максимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м. торг.пл. 2.Максимальный размер земельного участка объектов общественного питания – 0.2 га на 50 п.м. 3.Минимальный размер земельного участка аптеки – 0.05 га.
7.5	Трубопроводный транспорт	Основной	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	1.Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению и определяются в соответствии с проектом планировки линейного объекта. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.

				3.Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
7.5	Трубопроводный транспорт	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования.
7.5	Трубопроводный транспорт	Условно разрешённый	Условно разрешённый вид деятельности отсутствует	Параметры условно разрешённых видов деятельности не подлежат установлению.

Статья 33.8. 9.0. Деятельность по особой охране территорий

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9.3	Историко-культурная деятельность	Основной	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	1.Особое регулирование градостроительной деятельности в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2003 № 73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
9.3	Историко-культурная деятельность	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования.	1.В соответствии с техническими регламентами и требованиями проекта зон охраны объектов культурного наследия.
9.3	Историко-культурная	Условно	Жилые дома, объекты торговли, общественного питания,	1.В соответствии с требованиями проекта зон охраны объектов

	деятельность	разрешённый	административные здания.	культурного наследия.
--	--------------	-------------	--------------------------	-----------------------

Статья 33.9. 12.0 - 13.0. Общее пользование территории

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства
12.1	Ритуальная деятельность	Основной	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; Размещение соответствующих культовых сооружений	1. Максимальный размер земельного участка – 40 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. 5. Минимальная площадь земельных участков культовых сооружений – 7 кв.м на одно место вместимости.
12.1	Ритуальная деятельность	Вспомогательный	Автостоянки для временного хранения автотранспорта, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования.	1. Минимальное количество парковочных мест 5-7 на 100 одновременных посетителей. 2. Минимальный размер парковочного места – 25 кв.м.
12.1	Ритуальная деятельность	Условно разрешённый	Мастерские по оказанию ритуальных услуг, изготовлению надгробий и т.д.	1. Минимальный размер земельного участка - 0.03 га на 10 р.м.
12.2	Специальная деятельность	Основной	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных.	1. Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
12.2	Специальная деятельность	Вспомогательный	Вспомогательный вид деятельности отсутствует	Предельные параметры вспомогательных видов деятельности отсутствуют
12.2	Специальная деятельность	Условно разрешённый	Условно разрешённый вид деятельности отсутствует	Предельные параметры условно разрешённого вида деятельности отсутствуют.
13.1	Ведение огородничества	Основной	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение некапитального жилого строения и	1. Предельные параметры земельных участков – 0.01-0.4 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент

			хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	застройки не подлежит установлению
13.1	Ведение огородничества	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования.
13.1	Ведение огородничества	Условно разрешённый	Коллективные овощехранилища, временные торговые павильоны	1.Предельные параметры размеров земельных участков овощехранилищ не подлежат установлению. 2.Максимальный размер земельного участка объекта торговых павильонов – 20 кв.м.
13.2	Ведение садоводства	Основной	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; Размещение хозяйственных строений и сооружений.	1.Предельные параметры земельных участков – 0.01-0.4 га. 2.Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 метров. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Хозяйственные постройки располагаются в пределах земельного участка. 5.До границ соседнего земельного участка расстояние от построек не менее 3 метров, от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, от среднерослых – 2 метра, от кустарников – 1 метр.
13.2	Ведение садоводства	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования.	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров основных видов использования.
13.2	Ведение садоводства	Условно разрешённый	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, площадки для отдыха и спорта, парковки перед объектами обслуживания.	1.Максимальный размер земельного участка объекта торговли – 0.04 га на 100 кв.м т.п. 2.Предельные параметры площадок не подлежат установлению. 3.Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м.
13.3	Ведение дачного хозяйства	Основной	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение хозяйственных строений и сооружений.	1.Максимальный размер земельного участка – 0.15 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки – 50% 5.Хозяйственные постройки располагаются в глубине участка. 6.Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границ соседних земельных участков не менее 3 метров, расстояние от

				стволов высокорослых деревьев до границ соседних земельных участков не менее 4 метров, от среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.
13.3	Ведение дачного хозяйства	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования.	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования.
13.3	Ведение дачного хозяйства	Условно разрешённый	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания, аптечные пункты, предприятия бытового обслуживания, площадки для отдыха и спорта.	1. Максимальный размер земельных участков объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м торг.пл. 2. Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания – 0.2 га на 50 п.м. 3. Минимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания – 0.03 га на 10 рабочих мест. 4. Предельные размеры земельных участков площадок для отдыха и спорта не подлежат установлению и определяются в зависимости от параметров объектов основного вида использования.

Статья 34. Описание ограничений по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статей 31 и 32 настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 33.1 – 33.7 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 42 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно – защитным зонам и водоохраным зонам.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах статей 31 и 32 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно – защитным зонам и водоохраным зонам, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно – защитных зонах и водоохраных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

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

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

Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167 ФЗ;

положение о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 г. № 1404;

Санитарно – эпидемиологические правила и нормы (СанПиН) 2.2.1/2.1.11200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный». Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.;

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

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

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно – эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 14 и 15 настоящих Правил.

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

объекты для проживания людей;
коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий»
предприятий пищевых отраслей промышленности;
оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
размещение спортивных сооружений;
парки;
образовательные и детские дошкольные учреждения;
лечебно–профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно – эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 14 и 15 настоящих Правил:

озеленение территории;
малые формы и элементы благоустройства;
сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
пожарные депо;
бани;
прачечные;

объекты торговли и общественного питания;
мотели;
гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
автозаправочные станции;
связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно – исследовательские лаборатории;
спортивно – оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
трансформаторные подстанции;
артезианские скважины для технического водоснабжения;
канализационные насосные станции;
сооружения оборотного водоснабжения;
питомники растений для озеленения производственных площадок и санитарно – защитных зон.

5. Водоохраные зоны выделяются с целью:
предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

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

виды запрещенного использования;
условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 14 и 15 настоящих Правил.

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

проведение авиационно-химических работ;
применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
использование навозных стоков для удобрения почв;
размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче – смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
складирование навоза и мусора;
заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
проведение рубок главного пользования;

осуществление (без согласования с территориальными органами управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, добычу полезных ископаемых, производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;

отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;

складирование грузов в пределах водоохраных зон осуществляется на платной основе;

находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;

длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота);

использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;

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

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина 20 метров для всех объектов):

распашка земель;

применение удобрений;

складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;

выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;

движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохраные зоны.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 14 и 15 настоящих Правил:

озеленение территории;

малые формы и элементы благоустройства;

размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохраных режимов;

временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно – обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

6. До утверждения проектов водоохранных зон согласно Водного кодекса Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам, в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации по согласованию со специально уполномоченным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.