

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Д. УСТЬЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТЕЛЬВИСОЧНЫЙ СЕЛЬСОВЕТ»
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ Д. УСТЬЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТЕЛЬВИСОЧНЫЙ СЕЛЬСОВЕТ» НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА.....	4
Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки д. Устье.....	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки территории д. Устье.....	4
Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки.....	7
Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности.....	7
Статья 4. Область применения Правил.....	7
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	8
Статья 5. Полномочия органов государственной власти Ненецкого автономного округа в области землепользования и застройки.....	8
Статья 6. Формирование комиссии по землепользованию и застройке.....	9
Глава 3. Порядок внесения изменения и дополнений в правила землепользования и застройки д. Устье муниципального образования «Тельвисочный сельсовет» Ненецкого автономного округа.....	9
Статья 7. Общие положения.....	9
Статья 8. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	10
Глава 4. Градостроительное зонирование.....	11
Статья 9. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства.....	11
Статья 10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	11
Статья 11. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	12
Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории д. Устье муниципального образования «Тельвисочный сельсовет» физическими и юридическими лицами.....	13
Статья 12. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	13
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.....	14
Статья 14. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	14
Глава 6. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	14
Статья 15. Общие положения.....	14
Статья 16. Принципы организации застройки территории.....	15
Статья 17. Проектная документация объекта капитального строительства.....	15
Статья 18. Проект планировки территории.....	16
Статья 19. Проекты межевания территорий.....	17
Статья 20. Градостроительные планы земельных участков.....	18

Статья 21. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации	18
Глава 7. Градостроительное регламентирование	18
Статья 22. Градостроительный регламент	18
Статья 23. Содержание градостроительных регламентов	19
Статья 24. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	20
Глава 8. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	21
Статья 25. Общие положения	21
Статья 26. Вопросы землепользования и застройки, выносимые на публичные слушания	21
Статья 27. Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	22
Статья 28. Сроки проведения публичных слушаний	22
Глава 9. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	23
Статья 29. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов	23
Статья 30. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории	24
Статья 31. Охранные зоны	24
Статья 32. Санитарно-защитные зоны	24
Статья 33. Водоохранные зоны	26
Глава 10. Заключительные положения	26
Статья 34. Вступление в силу настоящих Правил	26
Статья 35. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим отношениям	27
Статья 36. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	27
Статья 37. О передаче органами власти автономного округа полномочий в области архитектуры и градостроительства на территории поселения органам местного самоуправления.	27
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	28
Статья 38. Планировочная организация территории д. Устье	28
Статья 39. Линии градостроительного регулирования	28
Статья 40. Виды территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования	29
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	31
ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЖИ	31
ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОД	35
ЗОНА ОБЪЕКТОВ НАУКИ, ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОСВЕЩЕНИЯ ОН	39
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИИ	41
ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА СхС	43
ЗОНА АКВАТОРИЙ А	46
ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА ПрТ	48
ЗОНА ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОП	49

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки д. Устье муниципального образования «Тельвисочный сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования д. Устье и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ Д. УСТЬЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТЕЛЬВИСОЧНЫЙ СЕЛЬСОВЕТ» НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки д. Устье

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки территории д. Устье

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, 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, эксплуатации зданий, сооружений;

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

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

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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);

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);

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;

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

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

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

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

инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

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

разрешение на строительство – 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, за

исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – 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.

государственный кадастровый учет земельных участков – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

градостроительная документация – документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования и документация по планировке территории;

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

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

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;

земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

сервитут частный – право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения или судебного решения;

сервитут публичный – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации;

Федерации, нормативным правовым актом Ненецкого автономного округа (далее – автономный округ), муниципальным правовым актом в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

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

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Настоящие правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории д. Устье, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории д. Устье;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительных отношений являются территории д. Устье муниципального образования «Тельвисочный сельсовет», в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

2. Субъектами градостроительных отношений являются:

1) органы местного самоуправления и государственной власти в пределах своей компетенции;

2) физические и юридические лица.

Статья 4. Область применения Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории д. Устье в границах, установленных согласно Закона Ненецкого автономного округа «О статусе, административных центрах и границах муниципальных образований Ненецкого автономного округа».

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

3. Настоящие Правила применяются при:

- 1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;
- 2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в органах местного самоуправления, в суде вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешенному использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;
- 5) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;
- 6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;
- 7) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Полномочия органов государственной власти Ненецкого автономного округа в области землепользования и застройки

К полномочиям органов местного самоуправления, осуществляемым органами государственной власти Ненецкого автономного округа на основании Закона Ненецкого автономного округа от 19.09.2014 № 95-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Ненецкого автономного округа и органами государственной власти Ненецкого автономного округа» относятся:

- 1) подготовка генерального плана, правил землепользования и застройки;
- 2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов документации по планировке территории;
- 3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в том числе выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов, разрешения на строительство которых были выданы органами местного самоуправления);
- 4) подготовка местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- 6) резервирование земель для муниципальных нужд;
- 7) осуществление муниципального земельного контроля;

8) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

Статья 6. Формирование комиссии по землепользованию и застройке

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом в области землепользования и застройки. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа (далее – ДС и ЖКХ НАО).

К полномочиям комиссии относятся:

1) подготовка проекта правил землепользования и застройки и проекта о внесении изменений в них;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение публичных слушаний по вопросам:

- внесения изменений в правила землепользования и застройки;

- предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 3. Порядок внесения изменения и дополнений в правила землепользования и застройки д. Устье муниципального образования «Тельвисочный сельсовет» Ненецкого автономного округа

Статья 7. Общие положения

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

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

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

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

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

2) органы исполнительной власти Ненецкого автономного округа в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

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

Статья 8. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение руководителю ДС и ЖКХ НАО.

3. Руководитель ДС и ЖКХ НАО 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 заявителем.

4. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

5. Подготовленный проект о внесении изменений в Правила подлежит представлению комиссией в ДС и ЖКХ НАО для проверки указанного проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, схеме территориального планирования Ненецкого автономного округа, схемам территориального планирования Российской Федерации.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки ДС и ЖКХ НАО направляет проект о внесении изменений в Правила руководителю ДС и ЖКХ НАО для принятия решения о назначении публичных слушаний по проекту или в случае обнаружения несоответствия проекта требованиям и документам, указанным в частях 4 и 5 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

7. Проект о внесении изменений в Правила подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых по решению руководителя ДС и ЖКХ НАО, принимаемому в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения указанного проекта.

8. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект

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

9. После утверждения изменения, внесенные в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

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

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

Глава 4. Градостроительное зонирование

Статья 9. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих норм, стандартов и Правил, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных).

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц.

3. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке.

Статья 10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых

неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

4. Порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется нормативно правовым актом Администрации.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 11. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

5) общественные туалеты;

6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов

соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории д. Устье муниципального образования «Тельвисочный сельсовет» физическими и юридическими лицами

Статья 12. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящих Правил.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при наличии дополнительного разрешения и согласования соответствующих уполномоченных органов.

5. В случае если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

- планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 14. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

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

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

4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 15. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ненецкого автономного округа и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку.

6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 16. Принципы организации застройки территории

1. застройка территории должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ненецкого автономного округа, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории нормативно-правовыми актами в области градостроительной деятельности.

2. Строительство объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на территории осуществляется на основании разрешения на строительство, в соответствии с проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

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

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

Статья 17. Проектная документация объекта капитального строительства

1. 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.

2. 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.

Статья 18. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается ДС и ЖКХ НАО по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на портале государственных органов Ненецкого автономного округа.

Принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории:

- 1) лицами, с которыми заключен договор о комплексном освоении территории;
- 2) некоммерческими организациями, созданными гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;
- 3) юридическими лицами в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным структурным подразделением ДС и ЖКХ НАО самостоятельно либо привлекаемыми на основании государственного контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения ДС и ЖКХ НАО, за исключением проектов планировки территории и проектов межевания территории, указанных в части 6 настоящей статьи, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

9. Не позднее чем через 15 дней со дня окончания публичных слушаний уполномоченное структурное подразделение ДС и ЖКХ НАО направляет руководителю ДС и ЖКХ НАО подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Руководитель ДС и ЖКХ НАО с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на портале государственных органов Ненецкого автономного округа, на официальном сайте администрации муниципального образования в сети «Интернет».

12. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 19. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий выполняются применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

5. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

7. Сведения об утверждённом проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган кадастрового учета в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Статья 20. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется:

1) в составе проектов межевания, которые являются составной частью проектов планировки;

2) в составе проектов межевания, которые подготавливаются как самостоятельные документы применительно к ранее выделенным (посредством проектов планировки) элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам);

3) в виде отдельного документа.

3. Требования к содержанию градостроительных планов земельных участков установлены статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Форма градостроительного плана земельного участка утверждается Правительством Российской Федерации.

Статья 21. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Ненецкого автономного округа.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

Глава 7. Градостроительное регламентирование

Статья 22. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов, утвержденных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, парков, набережных, водных объектов, бульваров и других подобных территорий);

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

3) иные земельные участки, установленные ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. 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.

Статья 23. Содержание градостроительных регламентов

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

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

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно;

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

3. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или)

предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

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

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

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

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

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

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования;

7) показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования;

8) иные показатели.

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

Статья 24. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

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

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

4. В случае, если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или

здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 8. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 25. Общие положения

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Ненецкого автономного округа, Уставом муниципального образования, другими муниципальными правовыми актами, настоящими Правилами.

2. Публичные слушания проводятся в целях:

1) информирования населения муниципального образования по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

2) предотвращение ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

3. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

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

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

Статья 26. Вопросы землепользования и застройки, выносимые на публичные слушания

На публичные слушания выносятся следующие вопросы землепользования и застройки:

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения ДСи ЖКХ НАО.

Статья 27. Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Участниками публичных слушаний могут быть любые заинтересованные лица, в том числе жители муниципального образования.

На публичные слушания могут приглашаться руководители учреждений и предприятий, должностные лица администрации муниципального образования, специалисты структурных подразделений администрации муниципального образования, присутствие которых необходимо для обеспечения квалифицированного обсуждения выносимых на слушания вопросов.

2. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории муниципального образования публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории.

3. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта 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.

5. Участники публичных слушаний имеют право участвовать в обсуждении вопросов, вынесенных на публичные слушания, задавать вопросы, высказывать свое мнение, представлять в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемых вопросов, как устно, так и в письменной форме, которые подлежат включению в протокол публичных слушаний.

Статья 28. Сроки проведения публичных слушаний

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний. В случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила применительно к части территории или в части внесения изменений в

градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более одного месяца.

2. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения ДС и ЖКХ НАО, не может быть менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Глава 9. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 29. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В зависимости от круга лиц, сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ненецкого автономного округа, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков, и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

4. Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

5. Частный сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

6. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

8. Частный сервитут может быть прекращен по требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

9. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 30. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

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

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

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

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

Статья 31. Охранные зоны

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

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

Статья 32. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов,

коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом Ненецкого автономного округа в соответствии с их компетенцией.

3. В пределах санитарно-защитной зоны не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны;
- 3) зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 4) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- 5) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 6) спортивные сооружения;
- 7) детские площадки;
- 8) образовательные и детские учреждения;
- 9) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

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

5. В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- 1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- 2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- 3) здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории;
- 4) поликлиники;
- 5) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- 6) бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;
- 7) мотели, гостиницы;

8) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

9) пожарные депо;

10) местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

11) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

12) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Статья 33. Водоохранные зоны

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

2. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

3. В границах водоохранных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

В границах прибрежных защитных полос дополнительно к вышперечисленным ограничениям водоохранной зоны запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Глава 10. Заключительные положения

Статья 34. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 35. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим отношениям

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

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

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

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

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

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

Статья 36. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил может приниматься решение о разработке документации по планировке территории.

Статья 37. О передаче органами власти автономного округа полномочий в области архитектуры и градостроительства на территории поселения органам местного самоуправления.

Полномочия, осуществляемые органами власти автономного округа в области архитектуры и градостроительства на территории поселения, могут быть переданы органам местного самоуправления в сроки и в порядке, определенном соответствующим нормативно-правовым актом.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 38. Планировочная организация территории д. Устье

1. Планировочная структура населенного пункта включает в себя следующие территориальные элементы:

- 1) планировочный микрорайон;
- 2) планировочный квартал;
- 3) земельно-имущественный комплекс;
- 4) сформированный земельный участок или имущественный комплекс.

2. Планировочный микрорайон включает в себя межмагистральные территории или территории с явно выраженным определенным функциональным назначением. При определении границ планировочных микрорайонов на незастроенных территориях учитываются положения генерального плана и другой градостроительной документации.

3. Планировочный квартал включает территории, ограниченные жилыми улицами, бульварами, границами земельных участков промышленных предприятий и другими обоснованными границами.

4. Планировочный земельно-имущественный комплекс формируется на территориях кварталов в тех случаях, когда несколько сформированных земельных участков объединены одним земельным участком, обеспечивающим их нормальное функционирование и предназначенным для совместного пользования владельцами объектов капитального строительства, расположенных на этих участках. Земельно-имущественные комплексы, как правило, формируются на территориях жилых кварталов многоэтажной застройки, строительство которых осуществлялось по комплексным проектам, предусматривающим благоустройство дворовых территорий с учетом обслуживания нескольких жилых домов.

5. При формировании планировочной структуры границы всех планировочных элементов должны проходить по красным линиям или другим линиям градостроительного регулирования; в случае если такие линии не утверждены, допускается установление условной границы. При утверждении соответствующей линии градостроительного регулирования граница планировочного элемента должна быть уточнена.

Статья 39. Линии градостроительного регулирования

1. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории городского округа. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании застроенных или подлежащих застройке территорий в границах городского округа, при оформлении документов физическими и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, государственной регистрации прав и сделок.

2. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования.

3. Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету:

- в документации по планировке территории и проектной документации;
- в проектах инженерно-транспортных коммуникаций;

- при инвентаризации земель;
- при установлении границ землепользования;
- в проектах межевания территорий;
- при установлении границ территориальных зон.

4. Красные линии разрабатываются, согласовываются и утверждаются в составе градостроительной документации.

5. Корректировка красных линий может осуществляться в связи с изменением градостроительной ситуации, в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог, а также в иных случаях при соответствующем обосновании и обращении заинтересованных лиц.

6. За линию регулирования застройки могут выступать наружные элементы объектов капитального строительства: входные группы (тамбуры, крыльца, ступени), противопожарные лестницы, пандусы для маломобильных групп населения, балконы, кровли, козырьки и другие навесные элементы зданий, строений, сооружений.

Статья 40. Виды территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования отображены следующие виды территориальных зон:

1) Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ);

2) Общественно-деловые зоны:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД);

Зона науки, образования и просвещения (ОН);

3) Зона инженерной инфраструктуры (ИИ);

4) Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (СхС);

5) Зона акваторий (А);

6) Зоны природного ландшафта:

Зона природного ландшафта (ПрТ);

7) Территории общего пользования (ТОП).

2. Жилые зоны предназначены для размещения индивидуальных жилых домов, включая блокированную жилую застройку. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

3. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-

исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также жилых домов, гостиниц, подземных и многоэтажных гаражей.

4. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального хозяйства, в том числе сооружений и коммуникаций водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, электроснабжения, энергетики и связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

5. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются территории сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи и территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, огородничества и садоводства и развития объектов сельскохозяйственного назначения.

6. Зона акваторий включает в себя территории, покрытые поверхностными водами.

7. Зоны природного ландшафта включают в себя территории природного ландшафта, которые не подверглись изменению в результате хозяйственной и иной деятельности.

8. Территории общего пользования представляют собой территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

9. Виды разрешенного использования в градостроительных регламентах приведены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № 540 от 01.09.2014 г.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЖИ

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

Блокированная жилая застройка (2.3) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка для жилой застройки - 16 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м.

Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии улиц) для жилой застройки - 5 м, от границы земельного участка (красной линии проездов) для жилой застройки – 3 м, от границы соседнего земельного участка – 3 м.

Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки и реконструкции.

Минимальный отступ от подсобных сооружений до:

- красных линий улиц и проездов – 5 м;
- границы соседнего земельного участка – 1 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов коммунального обслуживания – 0 м.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 3, для объектов коммунального обслуживания – 1.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%, для блокированной жилой застройки – 60%, для объектов коммунального обслуживания – 80%.

1.1.3) Иные показатели

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Хозяйственные площадки для мусоросборников следует располагать не далее 50 м от наиболее удаленного входа в жилое здание.

Расстояния от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурных площадок следует принимать не менее 20 м.

1-2 машиноместа на индивидуальный участок.

Максимальная высота для дворовых построек (индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля, мастерские, сараи, бани, хозяйственные строения, парники, теплицы, оранжереи и так далее) от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 6 м.

Ограждения со стороны улиц или проездов должны быть не прозрачными высотой до 1,8 м. Ограждения между соседними участками могут быть прореженными, высотой до 1,8 м, по согласованию – в виде глухого забора.

Ограждения, разделяющие земельные участки в пределах огородов могут быть выполнены в прозрачном исполнении (сетка, рабица, штакетник), по согласованию – в виде глухого забора.

Коэффициент озеленения территории – 25%.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (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).

Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Социальное обслуживание (3.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, 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 прием граждан 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).

Религиозное использование (3.7) (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).

Общественное питание (3.8) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Спорт (5.1) (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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - 5 м, для объектов образования и просвещения – 25 м.

Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м, для объектов образования и просвещения – 1000 кв. м, для объектов спорта – 500 кв. м.

Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Минимальный отступ от красной линии для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 25 м.

Минимальный отступ от красной линии для объектов спортивного назначения – 6 м.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 2.

Максимальное количество этажей дошкольного образовательного учреждения - 2; общеобразовательного учреждения – 3.

Максимальная высота здания для объектов религиозного назначения – 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, для объектов образования и просвещения – 35%, для объектов спорта – 50%.

2.1.3) Иные показатели

Объекты общественного питания допускается размещать только в отдельно стоящих объектах, при условии обустройства стоянки автомобилей.

Минимальный процент спортивно-игровых площадок для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 20%.

Минимальный процент озеленения – 10%, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50%.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Обслуживание жилой застройки (2.7) (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешённого использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны).

Ведение огородничества (13.1) (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции).

Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - 5 м, для объектов гаражного назначения – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м, для объектов гаражного назначения – 24 кв. м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 2, для объектов гаражного назначения – 1.

Максимальная высота здания для объектов гаражного назначения – 4 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, для объектов гаражного назначения – 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОД

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов).

Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации).

Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или

муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Религиозное использование (3.7) (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).

Рынки (4.3) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Социальное обслуживание (3.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, 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 прием граждан 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).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов коммунального обслуживания – 0 м.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 3, для объектов коммунального обслуживания – не подлежит ограничению.

Максимальная высота здания для объектов религиозного назначения – 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов коммунального обслуживания – 80%.

1.1.3) Иные показатели

Минимальный процент озеленения – 10%.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).

Ветеринарное обслуживание (3.10) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2).

Связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии

радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - 5 м, для объектов связи – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м, для объектов связи – 20 кв. м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 3, для объектов связи - не подлежит ограничению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, для объектов складского назначения – 60%, для объектов связи – 80%.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

Обслуживание автотранспорта (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, за исключением отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 24 кв. м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 1.

Максимальная высота здания – 4 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ НАУКИ, ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОСВЕЩЕНИЯ ОН

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Образование и просвещение (3.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); 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); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)).

Спорт (5.1) (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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - 10 м, для объектов образования и просвещения – 20 м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м, для объектов образования и просвещения – 1000 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Минимальный отступ от красной линии для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 25 м.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 4.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

1.1.3) Иные показатели

Площадь благоустройства земельных участков не менее 40 %.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) .

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - 10 м.

Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.

Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м, для поликлиник – 15 м.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

2.1.3) Иные показатели

Площадь благоустройства земельных участков не менее 40 %.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных

станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)).

Обслуживание автотранспорта (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, за исключением отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

Религиозное использование (3.7) (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)).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов обслуживания автотранспорта – 4 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 м, для объектов обслуживания автотранспорта – 24 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м,

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов коммунального обслуживания – 0 м.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 2, для объектов коммунального обслуживания – не подлежит ограничению.

Максимальная высота здания для объектов религиозного назначения – 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон.

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИИ

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии

радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - 1 м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов коммунального обслуживания – 0 м.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – не подлежит ограничению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Нет.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства:

Обслуживание автотранспорта (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, за исключением отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - 10 м, для объектов обслуживания автотранспорта – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м, для объектов обслуживания автотранспорта – 24 кв.м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для объектов обслуживания автотранспорта – 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Нет.

ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

СхС

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ведение дачного хозяйства (13.3) (размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений).

Ведение садоводства (13.2) (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).

Ведение огородничества (13.1) (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции).

Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) (Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства - 16 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Минимальная площадь земельного участка для ведения дачного хозяйства – 600 кв. м., садоводства и огородничества – 100 кв.м., личного подсобного хозяйства - 200 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов коммунального обслуживания – 0 м.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества – 3, для объектов коммунального обслуживания – 1.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%, для объектов коммунального обслуживания – 80%.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предпринимательство (4.0) (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности).

Обслуживание автотранспорта (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, за исключением отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка для объектов предпринимательства - 5 м, для объектов обслуживания автотранспорта – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка для объектов предпринимательства – 50 кв. м., для объектов обслуживания автотранспорта – 24 кв. м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей для объектов предпринимательства– 2, для объектов обслуживания автотранспорта – 1.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, для объектов обслуживания автотранспорта – 80%.

2.1.3) Иные показатели

Минимальный процент озеленения – 10%.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 1 м.

Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м,

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 0 м.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – не подлежит ограничению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон.

ЗОНА АКВАТОРИЙ А

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Водные объекты (11.0) (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты).

Общее пользование водными объектами (11.1) (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - не подлежит ограничению.

Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 0 м.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – не подлежит ограничению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Охота и рыбалка (5.0) (Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 10 м.

Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 1.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - не подлежит ограничению.

Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 0 м.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – не подлежит ограничению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Использование земельных участков в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса

Российской Федерации.

Использование водных объектов осуществлять в соответствии с водным законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА ПрТ

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Запас (12.3) (отсутствие хозяйственной деятельности).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - не подлежит ограничению.

Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 0 м.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – не подлежит ограничению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Отдых (рекреация) (5.0) (Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - 10 м.

Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.

Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 1 м.

Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 0 м.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – не подлежит ограничению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Нет.

ЗОНА ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОП

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

Автомобильный транспорт (7.2) (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств,

размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту).

Обслуживание автотранспорта (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, за исключением отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - 5 м, для объектов обслуживания автотранспорта – 4 м, для территорий общего пользования - не подлежит ограничению.

Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м, для объектов обслуживания автотранспорта – 24 кв. м, для территорий общего пользования - не подлежит ограничению.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков.

1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 2, для объектов обслуживания автотранспорта – 1.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для объектов обслуживания автотранспорта – 50%.

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предпринимательство (4.0) (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка - 5 м.

Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных

размеров основных земельных участков.

2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

2.1.3) Иные показатели

Минимальный процент озеленения – 10%.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Трубопроводный транспорт (7.5) (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов).

3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1.1) Предельные размеры земельных участков

Минимальная ширина земельного участка – 1 м.

Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 0 м.

Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальное количество этажей – не подлежит ограничению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Нет.