****

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ШУМЯЧСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 25.07.2024г. № 337

п. Шумячи

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области. |  |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области, Положением об организации и проведении публичных слушаний в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области, Положением о Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области, с учетом заключения о результатах проведения публичных слушаний от 19.07.2024 г. по рассмотрению вопроса внесения изменений в Правила землепользования и застройки Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области

Администрация муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области, утвержденные Решением Совета депутатов Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области от 07.07.2015 г. № 20 (в редакции решений Шумячского районного Совета депутатов от 28.02.2018 г. № 14, от 26.03.2020 г. № 16, от 27.11.2020 г. № 38), изложив их в редакции согласно приложению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном информационном портале, официальном сайте Администрации муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области Дмитриеву Н.М.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области | Д.А. Каменев |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **УТВЕРЖДЕНЫ**  постановлением Администрации муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области от 25.07.2024г. № 337 |

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТР»**

ООО **«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТР»**

#### Заказчик: Муниципальное образование «Шумячский район» Смоленской области

**Муниципальный контракт № 01633000058240000300001 от 02.04.2024**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Понятовского сельского поселения**

**Шумячского муниципального района**

**Смоленской области**

**в новой редакции**

****

**Санкт-Петербург**

**2024**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТР»**

ООО **«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТР»**

#### Заказчик: Муниципальное образование «Шумячский район» Смоленской области

**Муниципальный контракт № 01633000058240000300001 от 02.04.2024**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Понятовского сельского поселения**

**Шумячского района Смоленской области**

**в новой редакции**

Генеральный директор М. А. Долинина

**Санкт-Петербург**

**2024**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки 10**](#_Toc491889003)

[**ВВЕДЕНИЕ 10**](#_Toc491889004)

[**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 10**](#_Toc491889005)

[Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 10](#_Toc491889006)

[Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки. 13](#_Toc491889007)

[Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Понятовского сельского поселения и документацией по планировке территории. 14](#_Toc491889008)

[Статья 4. Застройщики. Заказчики 14](#_Toc491889009)

[**ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 16**](#_Toc491889010)

[Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки. 16](#_Toc491889011)

[Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке. 17](#_Toc491889012)

[Статья 7. Передача полномочий 18](#_Toc491889013)

[**ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. 19**](#_Toc491889014)

[Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства 20](#_Toc491889015)

[Статья 9. Основания для изъятия земельных участков для муниципальных нужд Понятовского сельского поселения 21](#_Toc491889016)

[Статья 10. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд 22](#_Toc491889017)

[Статья 11. Резервирование земель для муниципальных нужд Понятовского сельского поселения. 23](#_Toc491889018)

[**ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 24**](#_Toc491889019)

[Статья 12. Общие положения о планировке территории 24](#_Toc491889020)

[Статья 13. Подготовка документации по планировке территории 25](#_Toc491889021)

[**ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 28**](#_Toc491889022)

[Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 29](#_Toc491889023)

[Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 31](#_Toc491889024)

[**ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 31**](#_Toc491889025)

[Статья 16. Проектная документация 31](#_Toc491889026)

[Статья 17. Разрешение на строительство 32](#_Toc491889027)

[Статья 18. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 34](#_Toc491889028)

[Статья 19. Строительный контроль и государственный строительный надзор……………………………………………………………………………...34](#_Toc491889029)

[**ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ  О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 39**](#_Toc491889030)

[Статья 20. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Понятовского сельского поселения 40](#_Toc491889031)

[**ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 45**](#_Toc491889032)

[Статья 21. Задачи муниципального земельного контроля 44](#_Toc491889033)

[Статья 22. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля 45](#_Toc491889034)

[Статья 23. Последствия выявления нарушения использования земельного участка 47](#_Toc491889035)

[**ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 48**](#_Toc491889036)

[Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 47](#_Toc491889037)

[**ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 51**](#_Toc491889038)

[Статья 25. Ответственность за нарушение настоящих Правил 51](#_Toc491889039)

[Статья 26. Вступление в силу настоящих Правил 51](#_Toc491889040)

[**ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 51**](#_Toc491889041)

[Статья 27. Порядок установления территориальных зон. 51](#_Toc491889042)

[Статья 28. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 52](#_Toc491889043)

[Статья 29. Карта градостроительного зонирования 53](#_Toc491889044)

[Статья 30. Порядок применения градостроительных регламентов. 53](#_Toc491889045)

[Статья 31. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 55](#_Toc491889046)

[Статья 32. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 56](#_Toc491889047)

[Статья 33. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений 57](#_Toc491889047)

[Статья 34. Минимальная доля озеленений территории земельных участков.57](#_Toc491889047)

[Статья 35. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 57](#_Toc491889047)

[Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 65](#_Toc491889048)

[Статья 37. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2) 66](#_Toc491889048)

[Статья 38. Градостроительные регламенты. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) 70](#_Toc491889048)

[Статья 39. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)……………………………………………………………………………………74](#_Toc491889049)

[Статья 40. Градостроительные регламенты. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 75](#_Toc491889049)

[Статья 41. Градостроительные регламенты. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2) 79](#_Toc491889049)

[Статья 42. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р) 84](#_Toc491889050)

[Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона екреационного назначения (Р) 85](#_Toc491889050)

[Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)... 88](#_Toc491889051)

[Статья 45. Градостроительные регламенты. Производственная зона c размещением предприятий IV и V класса опасности (П1) 88](#_Toc491889051)

[Статья 46. Градостроительные регламенты. Производственная зона c размещением предприятий III, IV и V классов опасности (П2) 90](#_Toc491889051)

[Статья 47. Градостроительные регламенты. Производственная зона c размещением предприятий II, III, IV и V классов опасности (П3) 93](#_Toc491889051)

[Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И) 95](#_Toc491889052)

[Статья 49. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) 103](#_Toc491889053)

[Статья 50. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т1) 103](#_Toc491889053)

[Статья 51. Градостроительные регламенты. Зона улично-дорожной сети (Т2)…………………………………………………………………………….....109](#_Toc491889053)

[Статья 52. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ) 116](#_Toc491889054)

[Статья 53. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ1) 116](#_Toc491889054)

[Статья 54. Градостроительные регламенты. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2) 118](#_Toc491889054)

[Статья 55. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) 121](#_Toc491889055)

[Статья 56. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) 121](#_Toc491889055)

[Статья 57. Градостроительные регламенты. Зона военных объектов(Сп2)..124](#_Toc491889055)

[Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 125](#_Toc491889056)

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Карта градостроительного зонирования Понятовского сельского поселения, М 1:15000
2. Карта зон с особыми условиями использования территории, М 1:15000.
3. Карта территорий, в границах которых предусматривается предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства , М 1:15000.

**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки**

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования Понятовского сельского поселения Шумячского района Смоленской области (далее также – Правила землепользования и застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Понятовское сельское поселение, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Смоленской области и Понятовского сельского поселения.

Правила застройки разработаны по заказу Муниципальное образование «Шумячский район» Смоленской области в соответствии Муниципальный контракт № 01633000058240000300001 от 02.04.2024 основе Генерального плана Понятовского сельского поселения, выполненного ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» в 2015 году.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Понятовского сельского поселения – разделение территории Понятовского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

**Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:**

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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.

Правила землепользования и застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;

- внесение изменений в настоящие Правила;

- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

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

- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

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

- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Понятовского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам

**Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории Понятовского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального района «Шумячский район» и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории.

**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.

1) **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;

2) **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;

  3) **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

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

**Документация по планировке территории** – проекты планировки территории; проекты межевания территории.

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

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры)** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

**Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.**

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Смоленской области и нормативно-правовыми актами Понятовского сельского поселения, муниципального района «Шумячский район».

3. Нормативные правовые акты Понятовского сельского поселения, муниципального района «Шумячский район» в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

**Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Понятовского сельского поселения и документацией по планировке территории.**

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Понятовского сельского поселения и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план Понятовского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Понятовского сельского поселения, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

**Статья 4. Застройщики. Заказчики**

1. 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.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

– осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

– утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией муниципального района «Шумячский район» об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других материалов, предусмотренных ч.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

**ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.**

1.Согласно федеральному закону № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Понятовского сельского поселения обладает муниципальный район «Шумячский район».

2.К полномочиям представительного органа муниципального района «Шумячский район» относится:

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

утверждение генеральных планов поселения; утверждение правил землепользования и застройки,

утверждение порядка осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

назначение публичных слушаний по рассмотрению проектов ПЗЗ и генерального плана Понятовского сельского поселения, проектов документации по планировки территории

3.К полномочиям администрации муниципального района «Шумячский район» относится:

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план поселения;

Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения;

принятие решения о разработке проектов планировки территории;

утверждение документации по планировке территории, подготовленной на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/#dst306) Российской Федерации, иными федеральными законами),

внесение изменений в разрешение на строительство объектов капитального строительства;

продление срока действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

прекращение действия разрешения на строительство объектов капитального строительства;

выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства;

принятие решения о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

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

**Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.**

1. Комиссия по подготовке проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области (далее - Комиссия) формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории муниципальных образований муниципального района «Шумячский район».

2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным для организации подготовки проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований района (далее – Правила).

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Смоленской области и муниципального района «Шумячский район», настоящим Порядком.

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

- Подготовка и организация работы по подготовке проекта Правил и внесение в них изменений;

- Рассмотрение предложений и замечаний заинтересованных физических и юридических лиц по проектам Правил, а также обеспечение всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях;

- Направление проекта Правил в администрацию района для осуществления проверки на соответствие требований технических регламентов, генеральных планов поселений, схеме территориального планирования муниципального района «Шумячский район», схеме территориального планирования Смоленской области;

- Организация сбора данных для подготовки проектов Правил, их обобщение, анализ;

- Осуществление доработки Правил в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.3;

- Проведение в установленном порядке публичных слушаний по проекту Правил;

- Обеспечение подготовки и представления главе администрации муниципального района «Шумячский район» заключений о результатах публичных слушаний (в том числе путем привлечения к подготовке заключения экспертов);

- Организация процесса утверждения Правил Шумячским районным Советом депутатов.

- Представление на рассмотрение главы администрации муниципального района «Шумячский район» предложений и проектов нормативных правовых актов по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

- Выполнение иных функций, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормами действующего законодательства.

**Статья 7. Передача полномочий**

1. Администрация муниципального района «Шумячский район» вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Понятовского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.
2. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления Шумячского района органам местного самоуправления Понятовского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Шумячского районного Совета депутатов, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Советом депутатов Понятовского сельского поселения. Полномочия администрации муниципального района «Шумячский район», предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются администрацией Понятовского сельского поселения.
3. В случае передачи органами местного самоуправления муниципального района «Шумячский район» полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Понятовского сельского поселения, администрацией Понятовского сельского поселения принимается решение о создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Понятовского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

**ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.**

**Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства**

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;

- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

3. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в Понятовском сельском поселении в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и настоящими Правилами, а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

4. Предварительное согласование места размещения объекта проводится во всех остальных случаях, не указанных в части 3 настоящей статьи.

5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется с учётом частей 6,7 настоящей статьи. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется посредством выбора земельного участка для строительства.

6. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

- подготовки документации по планировке соответствующей территории – элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок (проекта планировки, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка);

- подготовки землеустроительной документации;

- определения технических условий и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- выноса границ земельного участка в натуру.

7. Формирование земельного участка производится за счёт средств администрации Шумячского района либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.

В случае, если заинтересованное лицо, за счёт средств которого была произведена градостроительная подготовка земельного участка, не стало участником или победителем торгов по продаже земельного участка или продаже права его аренды для строительства, данному лицу компенсируются расходы на такую подготовку администрацией за счёт победителя торгов.

8. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;

- земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности Понятовского сельского поселения.

**Статья 9. Основания для изъятия земельных участков для муниципальных нужд Понятовского сельского поселения**

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Понятовского сельского поселения, муниципального района «Шумячский район» осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;

2) размещением следующих объектов муниципального значения Понятовского сельского поселения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

– автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Понятовского сельского поселения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Понятовского сельского поселения, в случаях, установленных законами Смоленской области.

4) реализацией муниципальных программ развития территории поселения

2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

**Статья 10. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд**

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Понятовского сельского поселения, муниципального района «Шумячский район», включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления Понятовского сельского поселения, муниципального района «Шумячский район» уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

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

4. При определении выкупной цены в неё включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества с учётом рыночной стоимости, а также все убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета Понятовского сельского поселения, муниципального района «Шумячский район».

7. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

**Статья 11. Резервирование земель для муниципальных нужд Понятовского сельского поселения.**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

**ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 12. Общие положения о планировке территории**

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

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

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

1.2. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

1.5. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

2. Видами документации по планировке территории являются:

2.1. проект планировки территории;

2.2. проект межевания территории.

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

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

5. Запрещается преобразование застроенных территорий, и осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу Правил землепользования и застройки, кроме объектов, заявления на строительство (включая заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, в порядке статьи 31 Земельного кодекса РФ) и (или) реконструкцию которых приняты от граждан и (или) юридических лиц до утверждения настоящих Правил.

**Статья 13. Подготовка документации по планировке территории**

1.Подготовка документации по планировке территории МО «Понятовское сельское поселение» осуществляется на основании Генерального плана МО «Понятовское сельское поселение», настоящих Правил, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального района «Шумячский район» по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Администрация района осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Шумячский район» в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5.В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в 7.1 настоящей статьи, принятие администрацией муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации района.

6. Администрация района:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией района самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_176365/) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в [пункте](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_6.html#p1391) 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация района осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 8 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня утверждения документация по планировке территории направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрации района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Шумячский район» в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

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

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Шумячский район» в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке 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.

16. Администрация муниципального района «Шумячский район» 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 орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Шумячский район» в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Смоленской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории;

**ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по подготовке проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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.

6. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе предоставлять в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Администрации муниципального района «Шумячский район» Смоленской области в сети Интернет не позднее, чем через 15 дней после проведения публичных слушаний.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний нормативными правовыми актами администрации муниципального района «Шумячский район» Смоленской области и не может быть более одного месяца (ч.7 ст.39 ГрК РФ)

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации муниципального района «Шумячский район» Смоленской области.

10. На основании указанных в [п. 9](#Par240) настоящей статьи рекомендаций по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства секретарь Комиссии в течении 2-х дней со дня поступления указанных рекомендации главе Администрации осуществляет подготовку проекта постановления Администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

11. На основании указанных в [п. 9](#Par240) настоящей статьи рекомендаций по результатам публичных слушаний об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства секретарь Комиссии в течении 2-х дней со дня поступления указанных рекомендации главе Администрации осуществляет подготовку проекта постановления Администрации об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

12. В соответствии с ч.9 ст.39 Грк РФ на основании рекомендаций глава местной Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

13. Подписанное главой Администрации постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

**Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 20 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о пре-доставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации муниципального района «Шумячский район» Смоленской области.

6. Глава Администрации муниципального района «Шумячский район» Смоленской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

8. Форма разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства утверждается Администрацией муниципального района «Шумячский район» Смоленской области.

**ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

**Статья 16. Проектная документация**

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.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 17. Разрешение на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.2445514539&dst=1592&fld=134) настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с [частью 7 статьи 36](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.2207428&dst=184&fld=134) Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт Отдел по строительству, капитальному ремонту и ЖКХ Администрации муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Смоленской области для строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Смоленской области или органом местного самоуправления Шумячского района в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ.

5. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами, выдается:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

- органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

7. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по подготовке проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области.

7. Администрация муниципального района «Шумячский район» имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

**Статья 18. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Отдел по строительству, капитальному ремонту и ЖКХ Администрации муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена постановлением Правительства РФ.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 19. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.2. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано [извещать](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_66970/2ff7a8c72de3994f30496a0ccbb1ddafdaddf518/#dst170) органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

1.4.  В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

- за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

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

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является модифицированной проектной документацией;

- реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2.2.1. наличия разрешения на строительство;

2.2.2. выполнения требований:

2.2.2.1. [Виды работ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_97156/67d9e65103b65a4389b4da1ee17ea68b326f715a/#dst100105) по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2.2.2.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п. 2.2.2.1.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 2.3.1., если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

2.3.1. Организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную [тайну](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_93980/#dst100003), автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в [статье 48.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/020268898fa86a2e82a7b360986eb212b02482cf/#dst139) Земельного Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, используемых для обезвреживания и (или) захоронения отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с [частями 5](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и [6 статьи 52 ГрК](http://docs.cntd.ru/document/901919338) РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с [частью 3 статьи 53 ГрК](http://docs.cntd.ru/document/901919338) РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с [частью 3 статьи 53](http://docs.cntd.ru/document/901919338) ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункта "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

**ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 20. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Понятовского сельского поселения**

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения МО «Понятовское сельское поселение», за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;

–подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Понятовского сельского поселения;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области на основании решения Шумячского районного Совета депутатов.

3. Решение Шумячского районного Совета депутатов о проведении публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Понятовского сельского поселения – не более одного месяца со дня опубликования такого проекта с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

– не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием и учётом мнения правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её 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.

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

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

12. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

13. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний, который содержит:

– день, время, место проведения публичных слушаний;

– присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);

– сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с ч.1 настоящей статьи);

– состав демонстрационных материалов (в том числе графических);

– мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;

– письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;

– результаты голосования по рассматриваемому вопросу;

– общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарем.

14. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

– день, время, место составления заключения;

– сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;

– указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;

– перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;

– указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;

– срок проведения экспозиции;

– день (дни), время, место проведения публичных слушаний;

– результаты голосования по рассматриваемому вопросу;

– общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.13 настоящей статьи и подлежит опубликованию.

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

.

**ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ**

**Статья 21. Задачи муниципального земельного контроля**

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Понятовского сельского поселения.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Понятовского сельского поселения;

- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Смоленской области и правовых актов Понятовского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Понятовского сельского поселения включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Понятовского сельского поселения;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

**Статья 22. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля**

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;

- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Понятовского сельского поселения составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;

- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Понятовского сельского поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации и Смоленской области;

- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Смоленской области;

- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

**Статья 23. Последствия выявления нарушения использования земельного участка**

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка муниципальным инспектором, проводившим проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лица, составившего акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается лицом, проводившим проверку и составившим акт, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается срок его устранения.

3. При неустранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Администрации Понятовского сельского поселения о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. При принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных сооружений участвуют должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

**ГЛАВА 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Смоленской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения Смоленской области;

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

4) органами местного самоуправления Понятовского сельского поселения, муниципального района «Шумячский район» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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.

В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst1345) Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации Шумячского района

3. Глава Администрации Шумячского района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава Администрации Шумячского района определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления района.

4. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации Шумячского района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

5. Глава Администрации Шумячского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Шумячского района в сети "Интернет".

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по подготовке проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Понятовского сельского поселения, схемам территориального планирования Смоленской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Главе Администрации Шумячского района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Администрации Шумячского района при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в Комиссию.

Одновременно с принятием Главой Администрации Шумячского района решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 20 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации Шумячского района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Шумячский районный Совет депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Шумячским районным Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Шумячский районный Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе Администрации Шумячского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Шумячского района в сети "Интернет".

16. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Смоленской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Понятовского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Смоленской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.

19. Настоящая статья применяется:

1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Понятовского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Смоленской области и Уставом Понятовского сельского поселения при внесении непринципиальных изменений.

**ГЛАВА 10. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 25. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Смоленской области.

**Статья 26. Вступление в силу настоящих Правил**

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

**ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 27. Порядок установления территориальных зон.**

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Понятовского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Понятовского сельского поселения;

5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

**Статья 28. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

**1. Жилые зоны**

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами

**2. Общественно-деловые зоны**

Зона О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона О2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

**3. Зоны инженерной инфраструктуры**

Зона И – зона инженерной инфраструктуры

**4. Зоны транспортной инфраструктуры**

Зона Т1 – зона транспортной инфраструктуры

Зона Т2 – зона улично-дорожной сети

**5. Зоны сельскохозяйственного назначения**

Зона Сх1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона Сх2 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

**6. Зоны рекреационного назначения**

Зона Р – зона рекреационного назначения

**7. Зоны специального назначения**

Зона СП1 – зона специального назначения, связанная с захоронениями

**8. Производственные зоны**

Зона П1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Зона П2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности

Зона П3 – производственная зона с размещением предприятий II, III, IV и V классов опасности

**Статья 29. Карта градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана Понятовского сельского поселения на всю территорию муниципального образования. На Карте градостроительного зонирования показаны границы территориальных зон.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия показаны границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

3. На Карте территорий, в границах которых предусматривается предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства показаны границы территорий, в границах которых предусматривается предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**Статья 30. Порядок применения градостроительных регламентов.**

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 устанавливаются 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, определенных Генеральным планом Понятовского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. 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 Смоленской области или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального района «Шумячский район» в соответствии с федеральными законами.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае если использование указанных в части 7 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.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

**Статья 31. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 33-40 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального района «Шумячский район», государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципального района «Шумячский район», государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящих Правил.

**Статья 32. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства**

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

* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
* предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

1. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Смоленской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.
2. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.
3. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области, зон с особыми условиями использования территории.

### Статья 33. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

### Статья 34. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами

### Статья 35. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства регулируются положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 и настоящими Правилами землепользованиями и застройки.

Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства – замысел архитектурного решения объекта, достигнутый композиционной взаимоувязкой форм, фактурной совместимостью отделочных материалов, цветового решения и характера размещения деталей и элементов объекта капитального строительства, включающего подчинение системе композиционных осей, членение фасадов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции, объемно-пространственного построения объекта капитального строительства.

1. В градостроительных регламентах территориальных зон, предусмотренных  
   в статьях 38, 40, 41 Правил землепользования и застройки, установлены требования  
   к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.
2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного в границах территорий, отображенных на карте «Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», подлежит согласованию с уполномоченным органом в соответствии с законодательством Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.
3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:
4. объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
5. объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
6. объектов, расположенных на земельных участках, находящихся  
   в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
7. объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
8. гидротехнических сооружений;
9. объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
10. подземных сооружений;
11. объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений  
    за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей  
    среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических  
    и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;
12. объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
13. объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
14. объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
15. объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
16. объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
17. объектов использования атомной энергии;
18. опасных производственных объектов, определяемых в соответствии  
    с законодательством Российской Федерации.
19. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования в отношении производственных объектов (за исключением фасадов производственных объектов, выходящих на территории общего пользования) не устанавливаются.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

1.1) К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



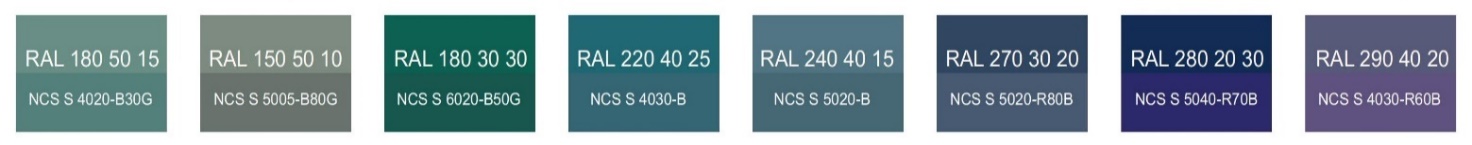
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



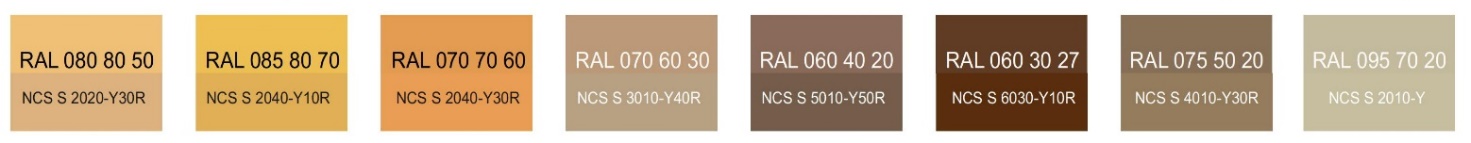
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа):



2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

* цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:
* сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
* асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
* пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
* цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах  
и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

* размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
* наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
* размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства   
требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

* главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;
* если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, сквера, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта;
* высота отдельно стоящих гаражей (паркингов) при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;
* открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

* входные группы:
* входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли,
* входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;
* цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных конструкций.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

**Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов. Указанные зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В жилых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования

*Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.*

**37. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)**

1. Территориальная зона Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Для индивидуального жилищного строительства *(код вида – 2.1)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  *Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства:*  минимальная площадь участков – 600 кв. м;  максимальная площадь участков – 20000 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:  - садоводства – 0,15 га;  огородничества – 0,15 га;  дачного строительства – 0,15 га  Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:  - садоводства – 0,04 га;  огородничества – 0,02 га;  дачного строительства – 0,04 га  *Минимальный для прочих видов разрешенного использования* – не подлежит ограничению.  *Максимальный для прочих видов разрешенного использования* - не подлежит ограничению.  *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению*  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  *Для индивидуального жилищного строительства, приусадебного участка личного подсобного хозяйства:*  Отступ линии застройки от красной линии  при новом строительстве:  - не менее 5 м со стороны улиц;  - не менее 3 м со стороны проездов;  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  -жилого дома – 3 м;  -открытой автостоянки –1 м;  -отдельно стоящего гаража – 1 м;  Минимальное расстояние от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по  противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;  - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;  - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка:  -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м  - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - до кустарников – 1 м.  *Расстояние для прочих видов разрешенного использования* - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  -количество этажей не выше 3-х полных этажей.  *Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов* – 2 этажа  **4.Максимальный процент застройки: 60%**  **5.Иные параметры:**  5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м  Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.  5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.  5.3. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.  5.4. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:  - в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 25 процентов;  - территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов.  5.5. Минимальный размер машиноместа – 15 м2  Расстояния от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест:  - 10 и менее машиномест – 10 метров;  - от 10 до 50 - 15 метров;  - от 50 до 100 – 25 метров. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *(код вида – 2.2)* |
| 3. | Ведение садоводства *(код вида – 13.2)* |
| 4. | Ведение огородничества - *(код вида – 13.1)* |
| 5. | Блокированная жилая застройка *-*  *(код вида – 2.3)* |
|  |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования *(код вида – 12.0)* |
| 7. | Магазины *(код вида – 4.4)* |
| 8. | Коммунальное обслуживание *(код вида – 3.1)* |
|  | 9. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание *(код вида – 3.4.1)* |
|  | 10. | Общественное питание *(код вида – 4.6)* |
|  | 11. | Социальное обслуживание *(код вида – 3.2)* |
|  | 12. | Хранение автотранспорта *(код вида – 2.7.1)* |
| **Вспомога-тельные** | 1. | Площадки для занятий спортом *(код вида – 5.1.3)* |
| **Условно разрешен-ные** | 1. | Культурное развитие *(код вида – 3.6)* |
| 2. | Гостиничное обслуживание *(код вида – 4.7)* |  |
| 3. | Магазины *(код вида – 4.4)* |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание *(код вида – 3.4.1)* |
| 5. | Бытовое обслуживание *(код вида – 3.3)* |
| 6. | Общественное питание *(код вида – 4.6)* |
| 7. | Деловое управление *(код вида – 4.1)* |
| 8. | Общественное управление *(код вида – 3.8)* |  |
| 9. | Среднее и высшее профессиональное образование *(код вида – 3.5.2)* |
| 10. | Дошкольное, начальное и среднее *(код вида – 3.5.1)* |  |
|  | 11. | Автомобильные мойки *(код вида 4.9.1.3)* |

3. На территории Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

**38. Градостроительные регламенты. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)**

1. Территориальная зона Ж3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж3 установлен в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Среднеэтажная жилая застройка *(код вида – 2.5)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:  - садоводства – 0,15 га;  огородничества – 0,15 га;  дачного строительства – 0,15 га  Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:  - садоводства – 0,04 га;  огородничества – 0,02 га;  дачного строительства – 0,04 га  *Минимальный для прочих видов разрешенного использования* – не подлежит ограничению.  *Максимальный для прочих видов разрешенного использования* - не подлежит ограничению.  *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению*  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  *Для индивидуального жилищного строительства, приусадебного участка личного подсобного хозяйства:*  Отступ линии застройки от красной линии  при новом строительстве:  - не менее 5 м со стороны улиц;  - не менее 3 м со стороны проездов;  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  -жилого дома – 3 м;  -открытой автостоянки –1 м;  -отдельно стоящего гаража – 1 м;  Минимальное расстояние от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по  противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;  - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;  - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка:  -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м  - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - до кустарников – 1 м.  *Расстояние для прочих видов разрешенного использования* - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  - *для малоэтажной жилой застройки* - 4, включая мансардный; *для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки, приусадебного участка личного подсобного хозяйства* - 3.  *Максимальное количество этажей для прочих основных и условно разрешенных видов* – 3 этажа;  *Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов* – 2 этажа  **4.Максимальный процент застройки: 60%**  **5.Иные параметры:**  5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м  Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.  5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.  5.3. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.  5.4. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:  - в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 25 процентов;  - территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов.  5.5. Минимальный размер машиноместа – 15 м2  Расстояния от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест:  - 10 и менее машиномест – 10 метров;  - от 10 до 50 - 15 метров;  - от 50 до 100 – 25 метров. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *(код вида – 2.2)* |
| 3. | Блокированная жилая застройка *-*  *(код вида – 2.3)* |
| 4. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка *- (код вида – 2.1.1)* |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования *(код вида 12.0)* |
| 6. | Магазины *(код вида – 4.4)* |
| 7. | Коммунальное обслуживание *(код вида – 3.1)* |
|  | 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание *(3.4.1)* |
|  | 9. | Общественное питание *(код вида – 4.6)* |
|  | 10. | Социальное обслуживание *(код вида – 3.2)* |
|  | 11. | Хранение автотранспорта *(код вида – 2.7.1)* |
| **Вспомога-тельные** | 1. | Площадки для занятий спортом *(код вида – 5.1.3)* |
| **Условно разрешен-ные** | 1. | Культурное развитие *(код вида – 3.6)* |
| 2. | Гостиничное обслуживание *(код вида – 4.7)* |
| 3. | Магазины *(код вида – 4.4)* |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание *(код вида – 3.10.1)* |
| 5. | Бытовое обслуживание *(код вида – 3.3)* |
| 6. | Общественное питание *(код вида – 4.6)* |  |
| 7. | Деловое управление *(код вида – 4.1))* |
| 8. | Общественное управление *(код вида – 3.8)* |  |
| 9. | Среднее и высшее профессиональное образование *(код вида – 3.5.2)* |
| 10. | Дошкольное, начальное и среднее *(код вида – 3.5.1)* |
|  | 11. | Автомобильные мойки *(код вида 4.9.1.3* |  |

**Статья 39. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

*Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.*

**40. Градостроительные регламенты. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения **(**О1) – зона делового, общественного и коммерческого назначения (административные здания, торговля, офисы).

В территориальной зоне О1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 3:

Таблица 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного использования территории | | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | | Общественное управление *(код вида – 3.8* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  *Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства:*  минимальная площадь участков – 600 кв. м;  максимальная площадь участков – 20000 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:  - садоводства – 0,15 га;  огородничества – 0,15 га;  дачного строительства – 0,15 га  Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:  - садоводства – 0,04 га;  огородничества – 0,02 га;  дачного строительства – 0,04 га  *Минимальный для прочих видов разрешенного использования* – не подлежит ограничению.  *Максимальный для прочих видов разрешенного использования* - не подлежит ограничению.  *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению*  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  *Для индивидуального жилищного строительства, приусадебного участка личного подсобного хозяйства:*  Отступ линии застройки от красной линии  при новом строительстве:  - не менее 5 м со стороны улиц;  - не менее 3 м со стороны проездов;  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  -жилого дома – 3 м;  -открытой автостоянки –1 м;  -отдельно стоящего гаража – 1 м;  Минимальное расстояние от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по  противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;  - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;  - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка:  -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м  - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - до кустарников – 1 м.  *Расстояние для прочих видов разрешенного использования* - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  *Максимальное количество этажей для основных и условно разрешенных видов* – 3 этажа;  *Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов* – 2 этажа  **4.Максимальный процент застройки: 60%**  **5.Иные параметры:** 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м  Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.  5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.  5.3. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.  5.4. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:  - в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 25 процентов;  - территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов.  5.5. Минимальный размер машиноместа – 15 м2  Расстояния от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест:  - 10 и менее машиномест – 10 метров;  - от 10 до 50 - 15 метров;  - от 50 до 100 – 25 метров. |
| 2. | | Гостиничное обслуживание *(код вида – 4.7)* |
| 3. | | Деловое управление *(код вида – 4.1)* |
| 4. | | Рынки *(код вида – 4.3)* |
| 5. | | Общественное питание *(код вида – 4.6)* |
| 6. | | Социальное обслуживание *(код вида – 3.2)* |
| 7. | | Магазины *(код вида – 4.4)* |
| 8. | | Развлечения *(код вида – 4.8)* |
| 9. | | Банковская и страховая деятельность *(код вида – 4.5)* |
| 10. | | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) *(код вида – 4.2)* |
| 11. | | Обеспечение научной деятельности *(код вида – 3.9)* |
| 12. | | Хранение автотранспорта *(код вида – 2.7.1)* |
| 13. | | Земельные участки (территории) общего пользования *(код вида – 12.0)* |
| 14. | | Религиозное использование *(код вида – 3.7)* |
| 15. | | Коммунальное обслуживание *(код вида – 3.1)* |
| **Вспомога-тельные** | 1. | | Площадки для занятий спортом *(код вида – 5.1.3)* |
| **Условно разрешен-ные** | 1. | | Для индивидуального жилищного строительства *(код вида – 2.1)* |
| 2. | | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *(код вида – 2.2)* |
| 3. | | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание *(код вида – 3.4.1)* |
| 4. | | Стационарное медицинское обслуживание *(код вида – 3.4.2)* |
| 5. | | Среднее и высшее профессиональное образование *(код вида – 3.5.2)* |
| 6. | | Дошкольное, начальное и среднее общее образование *(код вида – 3.5.1)* |
|  | 7. | | Амбулаторное ветеринарное обслуживание *(код вида – 3.10.1)* |
|  | 8. | | Культурное развитие (код вида – 3.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  *устройство площадок для празднеств и гуляний;*  *размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов* |

**Статья 41. Градостроительные регламенты. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)**

1. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2) – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культуры, спорта, медицины).

В территориальной зоне О2 размещаются объекты культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения общегородского значения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешённого использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Среднее и высшее профессиональное образование *(код вида – 3.5.2)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  *Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства:*  минимальная площадь участков – 600 кв. м;  максимальная площадь участков – 20000 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:  - садоводства – 0,15 га;  огородничества – 0,15 га;  дачного строительства – 0,15 га  Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:  - садоводства – 0,04 га;  огородничества – 0,02 га;  дачного строительства – 0,04 га  *Минимальный для прочих видов разрешенного использования* – не подлежит ограничению.  *Максимальный для прочих видов разрешенного использования* - не подлежит ограничению.  *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению*  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  *Для индивидуального жилищного строительства, приусадебного участка личного подсобного хозяйства:*  Отступ линии застройки от красной линии  при новом строительстве:  - не менее 5 м со стороны улиц;  - не менее 3 м со стороны проездов;  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  -жилого дома – 3 м;  -открытой автостоянки –1 м;  -отдельно стоящего гаража – 1 м;  Минимальное расстояние от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по  противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;  - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;  - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка:  -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м  - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - до кустарников – 1 м.  *Расстояние для прочих видов разрешенного использования* - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  *Максимальное количество этажей для основных и условно разрешенных видов* – 3 этажа;  *Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов* – 2 этажа  **4.Максимальный процент застройки: 60%**  **5.Иные параметры:**  5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м  Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.  5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.  5.3. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.  5.4. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:  - в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 25 процентов;  - территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов.  5.5. Минимальный размер машиноместа – 15 м2  Расстояния от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест:  - 10 и менее машиномест – 10 метров;  - от 10 до 50 - 15 метров;  - от 50 до 100 – 25 метров. |
| 2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование *(код вида – 3.5.1)* |
| 3. | Обеспечение научной деятельности *(код вида – 3.9)* |
| 4. | Культурное развитие *(код вида – 3.6)* |
| 5. | Социальное обслуживание *(код вида – 3.2)* |
| 6. | Бытовое обслуживание *(код вида – 3.3)* |
| 7. | Спорт *(код вида – 5.1)* |
| 7. | Религиозное использование *(код вида – 3.7)* |
| 8. | Развлечения *(код вида – 4.8)* |
| 9. | Деловое управление *(код вида – 4.1)* |
| 10. | Общественное управление *(код вида – 3.8)* |
| 11. | Магазины *(код вида – 4.4)* |
| 12. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание *(код вида – 3.10.1)* |
| 13. | Общественное питание *(код вида – 4.6)* |
| 14. | Банковская и страховая деятельность *(код вида – 4.5)* |
| 15. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание *(код вида – 3.4.1)* |
| 16. | Стационарное медицинское обслуживание *(3.4.2)* |
| 17. | Коммунальное обслуживание *(код вида – 3.1)* |
| 18. | Земельные участки (территории) общего пользования *(код вида – 12.0)* |
| 19. | Гостиничное обслуживание *(код вида – 4.7)* |
| 20. | Охота и рыбалка *(код вида – 5.3)* |
| 21. | Хранение автотранспорта *(код вида – 2.7.1)* |
| **Вспомога-тельные** | 1. | Площадки для занятий спортом *(код вида – 5.1.3)* |
| **Условно разрешен-ные** | 1. | Для индивидуального жилищного строительства *(код вида – 2.1)* |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *(код вида – 2.2)* |
| 3. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) *(код вида – 4.2)* |
| 4. | Рынки *(код вида – 4.3)* |

**Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые сельскими лесами, скверами, парками, лесопарками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

*Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.*

**Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения (Р1)**

1. Зона рекреационного назначения **(**Р1) – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности капитального строительства.

Территориальная зона Р1 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а так же включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Территориальная зона Р1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые лесами, скверами, парками, лесопарками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены также особо охраняемые природные территории, расположенные на территории поселения.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Земельные участки (территории) общего пользования *(код вида – 12.0)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  Минимальный – не подлежит ограничению.  Максимальный – не подлежит ограничению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  не подлежит ограничению.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  не подлежит ограничению.  **4.Максимальный процент застройки** – не подлежит ограничению.  Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов.  Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.  Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:  -поселковых парков- 1 га;  -жилых зон –0,3 га;  -скверов – 0,5 га.  При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.  В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории,  аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.  Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;  Высота парковых аттракционов – не ограничивается.  Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.  Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).  Для маломобильных групп населения:  -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);  -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;  - поперечный уклон- 1-2 %;  -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях. |
| 2. | Коммунальное обслуживание |
| 3. | Гидротехнические сооружения *(код вида – 11.3)* |
| 4. | Общее пользование водными объектами *(код вида – 11.1)* |
| 5. | Водные объекты *(код вида – 11.0)* |
| 6. | Специальное пользование водными объектами *(код вида – 11.2)* |
| **Вспомога-тельные** | 1. | Площадки для занятий спортом *(код вида – 5.1.3)* |
| **Условно разрешен-ные** |  | не подлежат установлению | |

**Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны включают территории, предназначенные для размещения производственных и коммунально-складских объектов I - V классов санитарной вредности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

*Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.*

**Статья 45. Градостроительные регламенты. Производственная зона c размещением предприятий IV и V класса опасности (П1)**

1. Производственная зона П1– производственная зона c размещением предприятий IV и V класса опасности.

Производственная зона П1 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П1 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Тяжелая промышленность *(код вида – 6.2)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  Минимальный – не подлежит ограничению.  Максимальный – не подлежит ограничению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  *Максимальное количество этажей для производственных объектов* - не подлежит ограничению.  *Максимальное количество этажей для прочих основных и условно разрешенных видов* – 3 этажа;  *Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов* – 2 этажа  **4. Максимальный процент застройки** – 60 %.  **5.Иные параметры:**  5.1. Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80\*  5.2. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;  Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка. |
| 2. | Легкая промышленность *(код вида – 6.3)* |
| 3. | Пищевая промышленность *(код вида – 6.4)* |
| 4. | Нефтехимическая промышленность *(код вида – 6.5)* |
| 5. | Строительная промышленность *(код вида – 6.6)* |
| 6. | Недропользование *(код вида – 6.1)* |
| 7. | Склад *(код вида – 6.9)* |
| 8. | Автомобилестроительная промышленность *(код вида – 6.2.1)* |
| 9. | Хранение автотранспорта *(код вида – 2.7.1)* |
| 10. | Деловое управление *(код вида – 4.1)* |
| 11. | Бытовое обслуживание *(код вида – 3.3)* |
| 12. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) *(код вида – 4.2)* |
| 13. | Рынки *(код вида – 4.3)* - |
| 14. | Земельные участки (территории) общего пользования *(код вида – 12.0)* |
| 15. | Коммунальное обслуживание *(код вида – 3.1)* |
| 16. | Обеспечение научной деятельности *(код вида – 3.9)* |
| 17. | Среднее и высшее профессиональное образование *(код вида – 3.5.2)* |
| 18. | Общественное питание *(код вида – 4.6)* |
| 19. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание *(код вида – 3.10.1)* |
| 22 | Приюты для животных *(код вида (код вида – 3.10.2)* |
| 23. | Магазины *(код вида – 4.4)* |
| **Вспомога-тельные** | Не подлежат установлению | |
| **Условно разрешенные** | 1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание *(код вида – 3.4.1)* |
| 2. | Спорт *(код вида – 5.1))* |
|  | 3. | Автомобильные мойки *(код вида 4.9.1.3)* |  |

**Статья 46. Градостроительные регламенты. Производственная зона c размещением предприятий III, IV и V классов опасности (П2)**

1. Производственная зона c размещением предприятий III, IV и V классов опасности (П2)– производственная зона c размещением предприятий III, IV и V классов опасности.

Производственная зона П2 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П2 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов III, IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П2 установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Тяжелая промышленность *(код вида – 6.2)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  Минимальный – не подлежит ограничению.  Максимальный – не подлежит ограничению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  *Максимальное количество этажей для производственных объектов* - не подлежит ограничению.  *Максимальное количество этажей для прочих основных и условно разрешенных видов* –3 этажа;  *Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов* – 2 этажа  **4. Максимальный процент застройки** – 60 %.  **5.Иные параметры:**  5.1. Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80\*  5.2. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;  Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка. |
| 2. | Легкая промышленность *(код вида – 6.3)* |
| 3. | Пищевая промышленность *(код вида – 6.4)* |
| 4. | Нефтехимическая промышленность *(код вида – 6.5)* |
| 5. | Строительная промышленность *(код вида – 6.6)* |
| 6. | Недропользование (*код вида – 6.1)* |
| 7. | Склад *(код вида – 6.9)* |
| 8. | Автомобилестроительная промышленность *(код вида – 6.2.1)* |
| 9. | Деловое управление *(код вида – 4.1)* |
| 10. | Хранение автотранспорта *(код вида – 2.7.1)* |
| 12. | Бытовое обслуживание *(код вида – 3.3)* |
| 13. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) *(код вида – 4.2)* |
| 14. | Рынки *(код вида – 4.3)* |
| 15. | Земельные участки (территории) общего пользования *(код вида – 12.0)* |
| 16. | Коммунальное обслуживание *(код вида – 3.1)* |
| 17. | Обеспечение научной деятельности *(код вида – 3.9)* |
| 18. | Среднее и высшее профессиональное образование *(код вида – 3.5.2)* |
| 19. | Общественное питание *(код вида – 4.6)* |
| 20. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание *(код вида – 3.10.1)* |
| 21. | Приюты для животных *(код вида – 3.10.2)* |
| 22. | Магазины *(код вида – 4.4)* |
| **Вспомога-тельные** | Не подлежат установлению | |
| **Условно разрешенные** | 1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание *(код вида – 3.4.1)* |
| 2. | Спорт *(код вида – 5.1)* |
| 3 | Автомобильные мойки *(код вида 4.9.1.3)* |  |

**Статья 47. Градостроительные регламенты. Производственная зона c размещением предприятий II, III, IV и V классов опасности (П3)**

1. Производственная зона c размещением предприятий II, III, IV и V классов опасности (П3**)** – производственная зона c размещением предприятий II, III, IV и V классов опасности.

Производственная зона П3 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П3 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов II, III, IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В производственной зоне П3 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П3 установлен в соответствии с таблицей 8:

Таблица 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Тяжелая промышленность *(код вида – 6.2)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  Минимальный – не подлежит ограничению.  Максимальный – не подлежит ограничению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  *Максимальное количество этажей для производственных объектов* - не подлежит ограничению.  *Максимальное количество этажей для прочих основных и условно разрешенных видов* – 3 этажа;  *Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов* – 2 этажа  **4. Максимальный процент застройки** – 60 %.  **5.Иные параметры:**  5.1. Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80\*  5.2. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;  Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка. |
| 2. | Легкая промышленность *(код вида – 6.3)* |
| 3. | Пищевая промышленность *(код вида – 6.4)* |
| 4. | Нефтехимическая промышленность *(код вида – 6.5)* |
| 5. | Строительная промышленность *(код вида – 6.6)* |
| 6. | Недропользование *(код вида – 6.1)* |
| 7. | Склад *(код вида – 6.9)* |
| 8. | Автомобилестроительная промышленность *(код вида – 6.2.1)* |
| 9. | Хранение автотранспорта *(код вида – 2.7.1)* |
| 10. | Деловое управление *(код вида – 4.1)* |
| 11. | Хранение автотранспорта *(код вида – 2.7.1)* |
| 12. | Бытовое обслуживание *(код вида – 3.3)* |
| 13. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) *(код вида – 4.2)* |
| 14. | Рынки *(код вида – 4.3)* |
| 15. | Земельные участки (территории) общего пользования *(код вида – 12.0)* |
| 16. | Коммунальное обслуживание *(код вида – 3.1)* |
| 17. | Обеспечение научной деятельности *(код вида – 3.9)* |
| 18. | Среднее и высшее профессиональное образование *(код вида – 3.5.2)* |
| 19. | Общественное питание *(код вида – 4.6)* |
| 20. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание *(код вида – 3.10.1)* |
| 21. | Приюты для животных *(код вида (код вида – 3.10.2)*  *организации гостиниц для животных* |
| 22. | Магазины *(код вида – 4.4)* |
| **Вспомога-тельные** | Не подлежат установлению | |
| **Условно разрешенные** | 1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание *(код вида – 3.4.1)* |
| 2. | Спорт *(код вида – 5.1)* |
| 3. | Автомобильные мойки *(код вида 4.9.1.3)* |  |

**Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)**

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

*Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.*

Территориальная зона И – зона инженерных сетей и коммуникаций. Территориальная зона И включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры поселка, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны И установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к  главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Трубопроводный транспорт *(код вида – 7.5)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  Минимальный – не подлежит ограничению.  Максимальный – не подлежит ограничению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  не подлежит ограничению.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  не подлежит ограничению.  **4.Максимальный процент застройки** – не подлежит ограничению.  1. Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из несгораемых материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий.  Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:  - 10 м для ВЛ до 20 кВ;  - 15 м для ВЛ 35 кВ;  - 20 м для ВЛ 110 кВ;  - 25 м для 159-220 кВ;  - 30 м для 330-500 кВ.  При похождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.  Опоры, устанавливаемые на перекрестках, поворотах улиц и проездов должны быть защищены от наезда автотранспорта.  Охранные зоны электрических сетей до 1 кВ устанавливаются:  - 2 м с каждой стороны вдоль воздушных линий электропередачи;  - 1 м с каждой стороны вдоль подземных кабельных линий;  - при прохождении под тротуарами от крайнего кабеля в сторону здания и сооружения - 0,6 м и 1 м в сторону проезжей части улицы;  - 100 м с каждой стороны вдоль подводных кабельных линий электропередачи.  Расстояние от жилых домов до трансформаторных подстанций – не менее 10 м при условии обеспечения допустимых уровней шума.  2. Охранная зона газопроводов:  - 15 м в каждую стороны для газопроводов высокого давления:  - 2 м в каждую стороны для газопроводов низкого давления.  Охранная зона трубопроводов транспортирующих нефть, природный газ – 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.  Минимальные расстояния по санитарно-гигиеническим требованиям от магистральных газопроводов:  а) не содержащих сероводород определяется с учетом диаметра трубы и класса трубопровода:  - от населенных пунктов – 75-350 м;  - от отдельных малоэтажных зданий- 75-300 м;  - от рек и водоемов – 25 м;  б) сжиженных углеводородных газов:  - до населенных пунктов –150-1000 м;  - дачных поселков – 100-800 м;  в) низкого давления:  - до многоэтажных жилых и общественных зданий – 50м;  -малоэтажных зданий-20 м;  - до водозаборных сооружений 30 м с учетом требований по организации зон охраны источников водоснабжения.  3. Охранная зона кабельных и воздушных линий связи и радиофикации:  - вне населенных пунктов – по 2 м с каждой стороны от кабеля;  - при переходе через реки, озера, водохранилища – по 100 м с каждой стороны;  - в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:  - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м;  - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.  4. Санитарно-защитная зона для канализационных очистных сооружений устанавливается в зависимости от типа очистных сооружений и их мощности -100-500 м.  5. Зона санитарной охраны:  - водозаборных сооружений 1 пояса – 30 м или 50 м, а 2 и 3 пояса - расчетом;  - водонапорной башни - не менее 10 м;  - отстойников, реагентного хозяйства, склада хлора, насосных станций – 15 м.  Охранная зона магистрального водовода -10-20 м с каждой стороны.  1) Предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 210,0 га;  предельный минимальный размер земельного участка для понизительных насосных станций, центральных тепловых пунктов, электроподстанций, распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, водозаборных сооружений, водопроводных очистных сооружений, насосных станций, очистных канализационных сооружений, очистных сооружений ливневых стоков, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;  2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;  минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для понизительных насосных станций, центральных тепловых пунктов, электроподстанций, распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, водозаборных сооружений, водопроводных очистных сооружений, насосных станций, очистных канализационных сооружений, очистных сооружений ливневых стоков, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки  3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей;  4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. |
| 2. | Связь *(код вида – 6.8)* |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг *(код вида – 3.1.1)* |
| 4. | Коммунальное обслуживание *(код вида – 3.1)* |
| 5. | Энергетика *(код вида – 6.7)* |
| **Вспомогательные** | Не подлежат установлению | |
| **Условно разрешенные** | Не подлежат установлению | |  |

**Статья 49. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

*Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.*

**Статья 50. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)**

Территориальная зона Т1 – зона транспортной инфраструктуры.

Территориальная зона Т1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог).

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т1 установлен в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к  главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Автомобильный транспорт *(код вида – 7.2)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  Минимальный – не подлежит ограничению.  Максимальный – не подлежит ограничению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  не подлежит ограничению.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  *Максимальное количество этажей для производственных объектов* - не подлежит ограничению.  *Максимальное количество этажей для прочих основных и условно разрешенных видов* – 3 этажа;  *Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов* – 2 этажа  **4. Максимальный процент застройки** – 60 %.  1. Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.  2. Расстояния от бровки земляного полотна для дорог I, II, III категорий:  -до жилой застройки – 100 м;  -до садоводческих товариществ – 50  м;  -для дорог IV категории – соответственно 50 м и 25 м.  3. Полоса зеленых насаждений вдоль дороги со стороны жилой и общественной застройки – шириной не менее 10 м.  4. Наибольшая ширина земляного полотна для:  магистралей скоростного движения –  40-65 м,  местного грузового движения – 20 м,  паркового – 15 м;  5. Увеличение ширины полосы движения на магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей – до 4 м, при доле большегрузных автомобилей в потоке более 20% – до 4,5 м.  6. На неохраняемых пересечениях автомобильных и железных дорог в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.  7. Реклама не должна ограничивать видимость технических средств  организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог. Анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем  земли более чем на 20 мм. Удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м.  8. Не допускается размещение рекламы в пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами.  1. Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из несгораемых материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий.  Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:  - 10 м для ВЛ до 20 кВ;  - 15 м для ВЛ 35 кВ;  - 20 м для ВЛ 110 кВ;  - 25 м для 159-220 кВ;  - 30 м для 330-500 кВ.  При похождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.  Опоры, устанавливаемые на перекрестках, поворотах улиц и проездов должны быть защищены от наезда автотранспорта.  Охранные зоны электрических сетей до 1 кВ устанавливаются:  - 2 м с каждой стороны вдоль воздушных линий электропередачи;  - 1 м с каждой стороны вдоль подземных кабельных линий;  - при прохождении под тротуарами от крайнего кабеля в сторону здания и сооружения - 0,6 м и 1 м в сторону проезжей части улицы;  - 100 м с каждой стороны вдоль подводных кабельных линий электропередачи.  Расстояние от жилых домов до трансформаторных подстанций – не менее 10 м при условии обеспечения допустимых уровней шума.  2. Охранная зона газопроводов:  - 15 м в каждую стороны для газопроводов высокого давления:  - 2 м в каждую стороны для газопроводов низкого давления.  Охранная зона трубопроводов транспортирующих нефть, природный газ – 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.  Минимальные расстояния по санитарно-гигиеническим требованиям от магистральных газопроводов:  а) не содержащих сероводород определяется с учетом диаметра трубы и класса трубопровода:  - от населенных пунктов – 75-350 м;  - от отдельных малоэтажных зданий- 75-300 м;  - от рек и водоемов – 25 м;  б) сжиженных углеводородных газов:  - до населенных пунктов –150-1000 м;  - дачных поселков – 100-800 м;  в) низкого давления:  - до многоэтажных жилых и общественных зданий – 50м;  -малоэтажных зданий-20 м;  - до водозаборных сооружений 30 м с учетом требований по организации зон охраны источников водоснабжения.  3. Охранная зона кабельных и воздушных линий связи и радиофикации:  - вне населенных пунктов – по 2 м с каждой стороны от кабеля;  - при переходе через реки, озера, водохранилища – по 100 м с каждой стороны;  - в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:  - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м;  - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м. |
| 2. | Коммунальное обслуживание *(код вида* – *3.1)* |
| 3. | Энергетика *(код вида – 6.7)* |
| 4. | Трубопроводный транспорт *(код вида – 7.5) -* |
| 5. | Связь *(код вида – 6.8)* |
| 6. | Хранение автотранспорта *(код вида – 2.7.1)* |
| 7. | Объекты дорожного сервиса *(код вида – 4.9.1)* |
| 8. | Гостиничное обслуживание *(код вида – 4.7)* |
| 9. | Общественное питание *(код вида – 4.6)* |
| 10. | Магазины *(код вида – 4.4)* |
| 11. | Деловое управление *(код вида - 4.1)* |
| 12. | Бытовое обслуживание *(код вида – 3.3)* |
| 13. | Земельные участки (территории) общего пользования *(код вида – 12.0)* |
| 14. | Склад *(код вида – 6.9)* |
| 15. | Гидротехнические сооружения *(код вида – 11.3)* |
| **Вспомогательные** | Не подлежат установлению | |
| **Условно разрешенные** | Не подлежат установлению | |  |

**Статья 51. Градостроительные регламенты. Зона улично-дорожной сети (Т2)**

Территориальная зона Т2 – зона улично-дорожной сети.

Территориальная зона Т2 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог) в границах населенных пунктов.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т2 установлен в соответствии с таблицей 11:

Таблица 11

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Коммунальное обслуживание *(код вида – 3.1)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  Минимальный – не подлежит ограничению.  Максимальный – не подлежит ограничению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  не подлежит ограничению.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  *Максимальное количество этажей для производственных объектов* - не подлежит ограничению.  *Максимальное количество этажей для прочих основных и условно разрешенных видов* – 3 этажа;  *Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов* – 2 этажа  **4. Максимальный процент застройки** – 60 %.  1. Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.  2. Расстояния от бровки земляного полотна для дорог I, II, III категорий:  -до жилой застройки – 100 м;  -до садоводческих товариществ – 50  м;  -для дорог IV категории – соответственно 50 м и 25 м.  3. Полоса зеленых насаждений вдоль дороги со стороны жилой и общественной застройки – шириной не менее 10 м.  4. Наибольшая ширина земляного полотна для:  магистралей скоростного движения –  40-65 м,  местного грузового движения – 20 м,  паркового – 15 м;  5. Увеличение ширины полосы движения на магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей – до 4 м, при доле большегрузных автомобилей в потоке более 20% – до 4,5 м.  6. На неохраняемых пересечениях автомобильных и железных дорог в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.  7. Реклама не должна ограничивать видимость технических средств  организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог. Анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем  земли более чем на 20 мм. Удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м.  8. Не допускается размещение рекламы в пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами.  1. Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из несгораемых материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий.  Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:  - 10 м для ВЛ до 20 кВ;  - 15 м для ВЛ 35 кВ;  - 20 м для ВЛ 110 кВ;  - 25 м для 159-220 кВ;  - 30 м для 330-500 кВ.  При похождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.  Опоры, устанавливаемые на перекрестках, поворотах улиц и проездов должны быть защищены от наезда автотранспорта.  Охранные зоны электрических сетей до 1 кВ устанавливаются:  - 2 м с каждой стороны вдоль воздушных линий электропередачи;  - 1 м с каждой стороны вдоль подземных кабельных линий;  - при прохождении под тротуарами от крайнего кабеля в сторону здания и сооружения - 0,6 м и 1 м в сторону проезжей части улицы;  - 100 м с каждой стороны вдоль подводных кабельных линий электропередачи.  Расстояние от жилых домов до трансформаторных подстанций – не менее 10 м при условии обеспечения допустимых уровней шума.  2. Охранная зона газопроводов:  - 15 м в каждую стороны для газопроводов высокого давления:  - 2 м в каждую стороны для газопроводов низкого давления.  Охранная зона трубопроводов транспортирующих нефть, природный газ – 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.  Минимальные расстояния по санитарно-гигиеническим требованиям от магистральных газопроводов:  а) не содержащих сероводород определяется с учетом диаметра трубы и класса трубопровода:  - от населенных пунктов – 75-350 м;  - от отдельных малоэтажных зданий- 75-300 м;  - от рек и водоемов – 25 м;  б) сжиженных углеводородных газов:  - до населенных пунктов –150-1000 м;  - дачных поселков – 100-800 м;  в) низкого давления:  - до многоэтажных жилых и общественных зданий – 50м;  -малоэтажных зданий-20 м;  - до водозаборных сооружений 30 м с учетом требований по организации зон охраны источников водоснабжения.  3. Охранная зона кабельных и воздушных линий связи и радиофикации:  - вне населенных пунктов – по 2 м с каждой стороны от кабеля;  - при переходе через реки, озера, водохранилища – по 100 м с каждой стороны;  - в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:  - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м;  - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м. |
| 2. | Общественное питание *(код вида – 4.6)* |
| 3. | Магазины *(код вида – 4.4)* |
| 4. | Автомобильный транспорт *(код вида – 7.2)* |
| 6. | Объекты дорожного сервиса *(код вида – 4.9.1)* |
| 7. | Деловое управление *(код вида – 4.1)* |
| 8. | Бытовое обслуживание *(код вида – 3.3)* |
| 9. | Земельные участки (территории) общего пользования *(код вида – 12.0)* |
|  | 10. | Склад *(код вида – 6.9)* |
|  | 11. | Хранение автотранспорта *(код вида – 2.7.1)* |
|  | 1. | Благоустройство территории *(код вида – 12.0.2)* |
| **Вспомогательные** | 1. | Связь *(код вида – 6.8)* |
| **Условно разрешенные** | 2. | Автомобильные мойки *(код вида 4.9.1.3)* |
|  |  |

**Статья 52. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)**

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

*Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.*

**Статья 53. Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ1**

1. Территориальная зона СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий.

Территориальная зона СХ1 включает в себя территории в границах поселка, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а также для размещения личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СХ1 установлен в соответствии с таблицей 12:

Таблица 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№  п/п | Виды разрешенного  использования территории | Параметры и условия физических и  градостроительных изменений |
| **Основные виды** | 1. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках *(код вида – 1.16)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  *Для личного подсобного хозяйства:*  минимальная площадь участков – 600 кв. м;  максимальная площадь участков – 20000 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:  - садоводства – 0,15 га;  огородничества – 0,15 га;  дачного строительства – 0,15 га  Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:  - садоводства – 0,04 га;  огородничества – 0,02 га;  дачного строительства – 0,04 га  Минимальная площадь для прочих зданий – не подлежит установлению.  Максимальная площадь для прочих зданий - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участков для прочих зданий – не подлежит установлению.  Максимальная площадь участков для прочих зданий – не подлежит установлению.  *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) не подлежат установлению*  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  не подлежит установлению.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  не подлежит установлению.  **4. Максимальный процент застройки** – не подлежит установлению. |
| 2. | Ведение садоводства *(код вида – 13.2)* |
| 3. | Ведение огородничества *(код вида – 13.1)* |
| 4. | Научное обеспечение сельского хозяйства *– (код вида – 1.14)* |
| 5. | Питомники *(код вида – 1.17)* |
| 6. | Выращивание льна и конопли *(код вида – 1.6)* |
| 7. | Садоводство *(код вида – 1.5)* |
| 8. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйствен-ных культур *(код вида – 1.2)* |
| 9. | Овощеводство *(код вида – 1.3)* |
| 10. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур *(код вида – 1.4)* |
| 11. | Земельные участки (территории) общего пользования *(код вида – 12.0)* |
| 12. | Коммунальное обслуживание *(код вида – 3.1)* |
| **Вспомогательные** | 1. | Благоустройство территории *(код вида – 12.0.2)* |
| 2. | Хранение автотранспорта *(код вида – 2.7.1)* |
| **Условно разрешенные** | 1. | Скотоводство *(код вида – 1.8)* |
| 2. | Звероводство *(код вида – 1.9)* |
| 3. | Птицеводство *(код вида – 1.10)* |
| 4. | Свиноводство *(код вида – 1.11)* |
| 5. | Пчеловодство *(код вида – 1.12)* |
| 6. | Рыбоводство *(код вида – 1.13)* |
| 7. | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции *(код вида – 1.15)* |
| 8. | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства *(код вида – 1.18)* |

**Статья 54. Градостроительные регламенты. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)**

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения **(**СХ2) – зона размещения сельскохозяйственных предприятий.

Территориальная зона СХ2 включает в себя территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СХ2 установлен в соответствии с таблицей 13:

Таблица 13

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№  п/п | Виды разрешенного  использования территории | Параметры и условия физических и  градостроительных изменений |
| **Основные виды** | 1. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках *(код вида – 1.16)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  *Для личного подсобного хозяйства:*  минимальная площадь участков – 600 кв. м;  максимальная площадь участков – 20000 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:  - садоводства – 0,15 га;  огородничества – 0,15 га;  дачного строительства – 0,15 га  Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:  - садоводства – 0,04 га;  огородничества – 0,02 га;  дачного строительства – 0,04 га  Минимальная площадь для прочих зданий – не подлежит установлению.  Максимальная площадь для прочих зданий - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участков для прочих зданий – не подлежит установлению.  Максимальная площадь участков для прочих зданий – не подлежит установлению.  *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) не подлежат установлению*  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  не подлежит установлению.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  не подлежит установлению.  **4. Максимальный процент застройки** – не подлежит установлению. |
| 2. | Ведение садоводства *(код вида – 13.2)* |
| 3. | Ведение огородничества *(код вида – 13.1)* |
| 4. | Научное обеспечение сельского хозяйства *(код вида – 1.14)* |
| 5. | Питомники *(код вида – 1.17)* |
| 6. | Скотоводство *(код вида – 1.8)* |
| 7. | Звероводство *(код вида – 1.9)* |
| 8. | Птицеводство *(код вида – 1.10)* |
| 9. | Свиноводство *(код вида – 1.11)* |
| 10. | Пчеловодство *(код вида – 1.12)* |
| 11. | Рыбоводство *(код вида – 1.13)* |
| 12. | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции *(код вида – 1.15)* |
| 13. | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства *(код вида – 1.18)* |
| 14. | Выращивание льна и конопли *(код вида – 1.6)* |
| 15. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйствен-ных культур *(код вида – 1.2)* |
| 16. | Овощеводство *(код вида – 1.3)* |
| 17. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур *(код вида – 1.4)* |
| 18. | Земельные участки (территории) общего пользования *(код вида – 12.0)* |
| 19. | Коммунальное обслуживание *(код вида – 3.1)* |
| **Вспомогательные** | 1. | Благоустройство территории *(код вида – 12.0.2)* |
| 2. | Хранение автотранспорта *(код вида – 2.7.1)* |
| **Условно разрешенные** | 1. | Магазины *(код вида – 4.4)* |

**Статья 55. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов, очистных, водозаборных сооружений и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим использования.

**Статья 56. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП1)**

1.Территориальная зона СП1 – зона специального назначения, связанная с захоронениями.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СП1 установлен в соответствии с таблицей 14:

Таблица 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Ритуальная деятельность *(код вида – 12.1)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  Минимальный – не подлежит ограничению.  Максимальный – не подлежит ограничению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  не подлежит ограничению.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  не подлежит ограничению.  **4.Максимальный процент застройки** – не подлежит ограничению.  Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.  При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей,  засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.  Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %.  Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.  Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для  каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.  Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.  Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения:  до красной линии – 6 м,  до стен жилых домов – 300 м,  до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;  Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации:  до красной линии – 6 м,  до стен жилых домов – 100 м,  до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м.  После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. |
| 2. | Земельные участки общего пользования *(код вида – 12.0)* |
| **Вспомогательные** | 1. | Благоустройство территории *(код вида – 12.0.2)* |
| **Условно разрешенные** | 1. | Религиозное использование *(код вида – 3.7)* |

**Статья 57. Градостроительные регламенты. Зона военных объектов (СП2)**

1.Территориальная зона СП2 – зона размещения военных объектов.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СП1 установлен в соответствии с таблицей 15:

Таблица 15

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Обеспечение обороны и безопасности *(код вида – 8.0)* | **1. Предельные размеры земельных участков:**  Минимальный – не подлежит ограничению.  Максимальный – не подлежит ограничению.  **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**  не подлежит ограничению.  **3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  не подлежит ограничению.  **4.Максимальный процент застройки** – не подлежит ограничению. |
|  | 2. | Обеспечение вооруженных сил *(код вида – 8.1)* |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка *(код вида – 8.3)* |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования *(код вида – 12.0)* |
| **Вспомогательные** | Не подлежат установлению | |
| **Условно разрешенные** | 1. | Железнодорожный транспорт *(код вида – 7.1)* |
| 2. | Железнодорожные пути *(код вида – 7.1.1)* |
| 3. | Обслуживание железнодорожных перевозок *(код вида – 7.1.2)* |
|  |  |  |  |

**Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Граница зоны с особыми условиями использования, водоохранные зоны и прибрежные защитные зоны.**

**Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

*Водоохранные зоны выделяются в целях: предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод; предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов; сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.*

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов устанавливаются:

* виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 29 настоящих Правил.

**Виды запрещенного использования:**

* проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* использование навозных стоков для удобрения почв;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
* размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
* размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
* проведение рубок главного пользования;
* осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
* отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
* складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;
* находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
* размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

**Разрешенное использование:**

* зеленые насаждения;
* малые формы и элементы благоустройства;
* размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
* временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обсуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями для водоохранных зон, запрещается:

* распашка земель;
* применение удобрений;
* складирование отвалов размываемых грунтов, строительных;
* выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купальных ванн;
* установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
* движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, 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.

5. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 метров, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Смоленской области.

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

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

***Граница зоны с особыми условиями использования, источников питьевого водоснабжения.***

**Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Смоленской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

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

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.) ;

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, бытовых и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

***Граница зоны санитарного, защитного и санитарно-защитного значения.***

**Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются:

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

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

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

* жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
* ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
* территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
* спортивных сооружений;
* детских площадок;
* образовательных и детских учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
* других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

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

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
* помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
* здания управления;
* конструкторские бюро,
* здания административного назначения;
* научно-исследовательские лабора­тории, поликлиники;
* спортив­но-оздоровительные сооружения закрытого типа;
* бани;
* прачечные;
* объекты торговли и общественного питания;
* мотели, гостиницы;
* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;
* пожарные депо;
* местные и транзитные коммуникации;
* ЛЭП;
* электроподстанции;
* нефте- и газопроводы;
* артезианские скважины для технического водоснабжения;
* водоохлаждающие со­оружения для подготовки технической воды,
* канализационные на­сосные станции;
* сооружения оборотного водоснабжения;
* автозаправочные станции;
* станции технического обслуживания автомобилей;
* зеленые насаждения;
* малые формы и элементы благоустройства;
* сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
* питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

3. На территориях СЗЗ кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

4. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

5. Размеры СЗЗ устанавливаются для промышленных, коммунальных, энергетических предприятий и предприятий по обслуживанию средств транспорта, станций и других объектов автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, расчетным путем с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, инфразвука и других физических факторов. Обоснованность расчетов для установления СЗЗ должна быть подтверждена натурными замерами при приемке в эксплуатацию новых объектов.

6. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;

- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;

- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включающие, в случае необходимости, отселение жителей.

ЧС Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

***Граница охранных зон газораспределительных сетей.***

**Охранные зоны газораспределительных сетей.**

На территории охранных зон газораспределительных сетей (далее - ОГС) в соответствии с законодательством Российской Федерации, Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Виды запрещенного использования:

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

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

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

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

-разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

-самовольно подключаться к газораспределительным сетям

***Граница охранных зон объектов электрических сетей.***

**Охранные зоны объектов электрических сетей.**

* + - 1. На территории охранных зон газораспределительных сетей (далее - ОГС) в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
      2. Виды запрещенного использования:

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

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

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

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

г) размещать свалки.

3. Условно разрешается:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

***Граница охранных зон линий сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.***

**Охранные зоны линий сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.**

* + - 1. На территории охранных зон газораспределительных сетей (далее ОГС) в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578).
      2. Виды запрещенного использования:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

3. Условно разрешается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м.)

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлен. взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

**Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.**

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке,   установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Согласно указанной статье защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации памятникам и ансамблям (за исключением указанных в [пункте 2](#Par1) указанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные [статьей 56.4](consultantplus://offline/ref=12248655C22D418B66C32235EA3AD3C557736E4399B24B6ED2FE0D5B0314FDF56A39AC2CEBp8E8M) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном [статьей 34](consultantplus://offline/ref=12248655C22D418B66C32235EA3AD3C557736E4399B24B6ED2FE0D5B0314FDF56A39AC25EB8EA2F7p4EDM) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=A4AC635F73BCAD20851B2956E58FEAAE666A1803100905A73E506B9463829BE37EDBCFE5E1bEFAM) и [4 статьи 34](consultantplus://offline/ref=A4AC635F73BCAD20851B2956E58FEAAE666A1803100905A73E506B9463829BE37EDBCFE5E1bEF7M)1 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, ‒ со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных [пунктом 1 статьи 34](consultantplus://offline/ref=A4AC635F73BCAD20851B2956E58FEAAE666A1803100905A73E506B9463829BE37EDBCFECE4EFDE65b2F9M) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, ‒ со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных [пунктом 2 статьи 34](consultantplus://offline/ref=A4AC635F73BCAD20851B2956E58FEAAE666A1803100905A73E506B9463829BE37EDBCFECE4EFDE65b2FBM) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной [пунктом 1 статьи 34](consultantplus://offline/ref=A4AC635F73BCAD20851B2956E58FEAAE666A1803100905A73E506B9463829BE37EDBCFECE4EFDE65b2F9M) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

|  |  |
| --- | --- |
| Отп. 1 экз. – в дело  Исп. – начальник Отдела по строительству, капитальному ремонту и ЖКХ  М.Н. Малышкин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.41174  22.07.2024г.  Разработчик – | Разослать: Отдел по строительству, прокуратура, Администрация |
| ВИЗЫ:  И.В. Кулешова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Н.М. Дмитриева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.  . |