**ИВАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ПАРТИЗАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**30.08.2024** д. Ивановка **№ 42-229-р**

**О внесении изменений в решение Ивановского сельского Совета депутатов от 21.03.2013г № 39-139-р «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ивановского сельсовета»**

В соответствии с Федеральным законом от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь статьей 24 УставаИвановского сельсовета,Ивановский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

**1**. Внести следующие изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Ивановского сельсовета Партизанского района Красноярского края утвержденные решением Ивановского сельского Совета депутатов, от 21.03.2013 № 39-139-р.

1.1. Приложение к решению изложить в новой редакции ( прилагается)

**2**. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на В.Н. Шицко председателя комиссии по социальной политике.

**3.** Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в периодическом печатном средстве массовой информации «Вестник Ивановского сельсовета».

Председатель Совета депутатов Т.А. Никулина

Глава сельсовета Е.Ю. Коваленко

**Приложение к решению**

**От 30.08.2024 № 42-229-р**

**Правила землепользования и застройки Ивановского**

**Сельсовета** **Партизанского района**

**ГЛАВА I. Порядок применения правил землепользования и**

**застройки Ивановского сельсовета и внесения в них изменений**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

Данная статья содержит определения терминов, применяемых в настоящих Правилах в соответствии с действующим законодательством.

* **дом блокированной застройки -** жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.
* **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;
* **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
* **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 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;
* **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
* **коэффициент застройки (максимальный процент застройки)** - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
* **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
* **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
* **объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
* **предельная высота объектов капитального строительства -** максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт);
* **предельные размеры земельных участков** - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;
* **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
* **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
* **реконструкция существующей застройки** - изменение параметров застройки градостроительной планировочной единицы (квартал, микрорайон, район), земельного участка, путем сноса и строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства;
* **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
* **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
* **территориальные зоны -** зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.
* **элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).
* Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

**РАЗДЕЛ I. Положение о регулировании землепользования и застройки**

**органами местного самоуправления**

**Статья 2. Предмет регулирования**

1. **Действие настоящих Правил землепользования и застройки** (далее также – Правила) распространяется ***на всю территорию Ивановского сельсовета*** Партизанского района Красноярского края. Градостроительные регламенты устанавливаются на территории ***населенных пунктов: д. Ивановка (административный центр), деревень Ивашиха, Алдарак, Новомихайловка.***

На территории Ивановского сельсовета градостроительные регламенты устанавливаются:

на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства специального назначения, а также на землях сельскохозяйственного назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства сельскохозяйственных предприятий.

**2. Настоящие Правила применяются:**

1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

2) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;

3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) при осуществлении государственного контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в единый государственный реестр недвижимости.

**3. Настоящие Правила не применяются:**

1) при благоустройстве территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

**4. Действие градостроительного регламента Правил не распространяется на земельные участки:**

***1)******в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный***[***реестр***](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70112744/entry/26)***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*](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12127232/entry/0)*Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;*

***2) в границах территорий общего пользования;***

***3) предназначенные для размещения***[***линейных объектов***](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/1011)***и (или) занятые линейными объектами;***

***4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.***

5. **В настоящих Правилах в графических материалах не отражается** **территория улично-дорожной сети.** При этом во всех территориальных зонах возможно размещение земельных ***участков территорий общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети.*** Для строительства и реконструкции улично-дорожной сети населенного пункта, автомобильных дорог сельсовета, территорий общего пользования необходима разработка документации по планировке территории линейного объекта.

6. **В границах Ивановского сельсовета** **ограничения использования земельных участков**и объектов капитального строительства возникают в силу федеральных законов.

При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 Требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законодательством подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением ***об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории*** с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

***Границы таких зон с особыми условиями использования территории*** должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Партизанского района и отражены на картах настоящих Правил.

7. **Требования градостроительных регламентов**, установленных настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

**Статья 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки**

1. **Партизанский районный Совет депутатов** (далее – Совет депутатов,
районный Совет депутатов, Совет) – представительный орган местного самоуправления, состоящий из 21 депутата, избираемый на основе всеобщего равного и прямого избирательного права при тайном голосовании сроком на 5 лет.

2. **Глава Партизанского района** (далее – Глава района, Глава) – высшее должностное лицо, избираемое районным Советом депутатов из числа кандидатов, представленных конкурсной комиссией по результатам конкурса, наделенное в соответствии с настоящим Уставом собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

3. **Администрация Партизанского района** (далее – Администрация района, Администрация) является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, подотчетным и подконтрольным районному Совету депутатов.

Руководство деятельностью Администрации осуществляет Глава администрации, полномочия Главы администрации исполняет Глава района.

**Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и**

**застройки сельского поселения и порядок деятельности Комиссии**

**1. Комиссия по подготовке проекта Правил (далее - Комиссия)** осуществляет свою деятельность применительно ко всем территориям муниципального образования, к частям территорий муниципального образования, а также по подготовке проекта внесения изменений в Правила.

2. **Формирование Комиссии** осуществляется Главой Партизанского района на основе предложений:

1) населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил;

2) Партизанского районного Совета депутатов;

3) Администрации Партизанского района;

4) заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

**3. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон,** указанных в [пункте 1](#sub_11) настоящей статьи, на основе принципа добровольности участия в деятельности Комиссии представителей населения и заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Глава района ***за 15 дней до принятия решения*** о подготовке проекта Правил и утверждения состава и порядка деятельности Комиссии обеспечивает опубликование сообщения о формировании Комиссии в порядке, установленном для опубликования официальной информации. Указанное сообщение может размещаться Главой района на официальном сайте района в сети «Интернет», а также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В указанном в [пункте](#sub_13) 4 настоящей статьи сообщении о формировании Комиссии указываются:

1) численность сторон в соответствии с [пунктами](#sub_11) 2, [3](#sub_12) и [7](#sub_16) настоящей статьи;

2) порядок и сроки направления Главе района предложений по включению в состав Комиссии представителей населения территории, представителей заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства;

3) иные вопросы формирования Комиссии.

6. Срок приема предложений по составу Комиссии составляет ***10 дней со дня,*** следующего за днем опубликования сообщения, указанного в [пункте](#sub_13) 4 настоящей статьи.

7. Численность представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил, в составе Комиссии определяется Главой района
и ***не может быть менее 3 человек.***

8. Предложения по включению в состав Комиссии представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил, оформленные решениями, Главе района вправе направлять органы территориального общественного самоуправления, общественные объединения.

9. Предложения Партизанского районного Совета депутатов по включению в состав Комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются Главе района.

 10. В число представителей администрации в состав Комиссии включаются специалисты органов местного самоуправления, осуществляющие полномочия в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, специалисты проектных организаций, осуществлявших разработку Правил.

11. Заинтересованные физические и юридические лица, являющиеся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, вправе выработать предложения по включению своих представителей в состав Комиссии на своих собраниях.

12. Предложения по включению представителей сторон, указанных в [пункте](#sub_11) 2 настоящей статьи, в состав Комиссии должны содержать следующие сведения о кандидатах:

1) фамилия, имя, отчество, год рождения, место жительства;

2) образование;

3) стаж работы по специальности;

4) род занятий (с указанием места работы, учебы), а также статус неработающего (пенсионер, безработный, домохозяйка, временно неработающий).

13. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются Главой района одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил.

14. Комиссия проводит публичные слушания по проекту Правил в порядке, определяемом Уставом Партизанского района, решениями Главы Партизанского района или Партизанского районного Совета депутатов, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

15. Комиссия принимает решения по подготовленным заключениям, рекомендациям по результатам публичных слушаний на своих заседаниях.

16. Заседания Комиссии созываются ее Председателем по мере необходимости.

17. Председатель Комиссии назначается Главой Партизанского района из числа членов Комиссии:

1) руководит деятельностью Комиссии;

2) ведет заседания Комиссии;

3) назначает секретаря из числа членов Комиссии для ведения протоколов заседаний Комиссии;

4) приглашает для участия в деятельности Комиссии в случае необходимости специалистов государственных надзорных органов, специалистов проектных и других организаций;

5) подписывает документы Комиссии;

6) направляет Главе Партизанского района информацию, рекомендации, заключения и решения Комиссии.

18. Председатель Комиссии имеет заместителя, назначаемого Главой Партизанского района из числа членов Комиссии, который осуществляет полномочия председателя в случае его отсутствия.

19. Заседания Комиссии считаются правомочными, если на них присутствует не менее двух третей ее состава.

20. Решение Комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих на заседании членов Комиссии.

21. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы Партизанского района.

**Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

 2. Органы местного самоуправления муниципального образования обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

1) публикации Правил в средствах массовой информации;

2) размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

3) размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

4) организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации Ивановского сельсовета и администрации Партизанского района.

5) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном Правилами.

**РАЗДЕЛ II.** **Положение об изменении видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства физическими и**

**юридическими лицами**

**Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов**

**капитального строительства**

1. **Виды разрешённого использования земельных участков**, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее – Классификатор).

**Разрешенное использование земельных участков** и объектов капитального строительства, может быть, следующих видов:

***1) основные виды разрешенного использования;***

***2) условно разрешенные виды использования;***

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

2. Применительно **к каждой территориальной зоне** устанавливаются ***виды разрешенного использования*** земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление ***основных видов разрешенного использования земельных*** ***участков*** и объектов капитального строительства является **обязательным** применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

***Вспомогательные виды разрешенного использования,*** допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

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

6. **Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования** земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [***статьей 13***](#Par1558) ***настоящих Правил.***

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде ***решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участк***а или объекта капитального строительства ***либо об отказе в предоставлении такого разрешения***.

**Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Разрешение), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2**. Вопрос о предоставлении Разрешения подлежит обсуждению на Публичных слушаниях**. Порядок организации и проведения Публичных слушаний определяется уставом района и (или) решениями представительного органа с учетом положений настоящей статьи.

3. 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 проводятся с участием граждан, проживающих в пределах [территориальной зоны](#sub_107), 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 или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, Публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. **Комиссия направляет сообщения о проведении Публичных слушаний** по вопросу предоставления Разрешения 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. Указанные сообщения направляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении Разрешения.

5. Участники Публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол Публичных слушаний.

6. Заключение о результатах Публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Поселения в сети «Интернет».

7. **Срок проведения Публичных слушаний** с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах Публичных слушаний определяется уставом района и нормативными правовыми актами представительного органа района ***и не может быть более одного месяца.***

8. На основании заключения о результатах Публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет Главе Партизанского района.

9. На основании указанных в [части 8](#sub_3908) настоящей статьи рекомендаций Глава Партизанского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Поселения в сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением Публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или [объекта капитального строительства](#sub_1010) включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения Публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу принимается без проведения Публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

**РАЗДЕЛ III. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории**

1. 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.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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);

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);

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

**Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории**

**органами местного самоуправления**

Порядок подготовки документации по планировке территории, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.».

**Раздел IV. Положение о проведении публичных слушаний по**

**вопросам землепользования и застройки**

**Статья 10. Общие положения**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом Партизанского района, решениями Главы Партизанского района или Партизанского районного Совета депутатов и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации **публичные слушания**, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

**2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:**

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3.В целях предоставления всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия, собрание или собрания участников публичных слушаний проводятся после 17.00 в рабочие дни.

Место проведения собрания участников публичных слушаний дополнительно может быть определено в установленном порядке.

4. В публичных слушаниях имеют право участвовать совершеннолетние, постоянно проживающие на территории Ивановского сельсовета дееспособные граждане.

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

6. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

1) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

2) подача предложений в письменном виде:

а) по почте;

б) по электронной почте;

в) по факсу;

г) через официальный сайт Администрации Партизанского района в сети «Интернет».

7. Уставом Партизанского района, решениями Главы Партизанского района или Партизанского районного Совета депутатов **на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:**

1) порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам;

2) организатор публичных слушаний;

3) срок проведения публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) в государственная или муниципальная информационная система, обеспечивающая проведение публичных слушаний с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

8. **Заключения о результатах публичных слушаний** подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте Администрации Партизанского района в сети «Интернет».

9. Участвующие в публичных слушаниях заинтересованные лица вправе представить Организатору публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

**Статья 11. Публичные слушания по проекту Генерального планаи проекту внесения изменений в Генеральный план**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, **публичные слушания по проекту Генерального плана и проекту внесения изменений в Генеральный план проводятся в обязательном порядке,** за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Партизанского района, решениями Главы Партизанского района или Партизанского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. Публичные слушания по проектам Генерального плана проводятся на территории Ивановского сельсовета с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Генерального плана проекта внесения изменений в Генеральный план, Организатор публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Генерального плана, проекта внесения изменений в Генеральный план, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Генерального плана на собраниях жителей, в средствах массовой информации.

5. Участники публичных слушаний вправе представить Организатору публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генерального плана, проекта внесения изменений в Генеральный план, для включения их в протокол публичных слушаний.

В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, по решению главы местной администрации поселения, допускается одновременное проведение публичных слушаний по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

6. **Заключение о результатах публичных слушаний** подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Партизанского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. **Срок проведения публичных слушаний** с момента оповещения жителей Ивановского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Партизанского района, решениями Главы Партизанского района или Партизанского районного Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. **Глава Партизанского района** с учетом заключения о результатах публичных слушаний **принимает решение:**

***1) о согласии с проектом Генерального плана и направлении его в Партизанский районный Совет депутатов;***

***2) об отклонении проекта Генерального плана и о направлении его на доработку.***

**Статья 12. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки,**

**проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, **публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в обязательном порядке,** за исключением случае предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. **Порядок организации и проведения публичных слушаний** определяется Уставом Партизанского района, решениями Главы Партизанского района или Партизанского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), Организатор публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков данного проекта на собраниях жителей, в средствах массовой информации.

4. Участники публичных слушаний вправе представить Организатору публичных слушаний ***свои предложения и замечания***, касающиеся проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), для включения их в протокол публичных слушаний.

5. **Заключение о результатах** публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Партизанского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. После завершения публичных слушаний по проекту Правил (проекту внесения изменений в Правила) Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил (проект внесения изменений в Правила) и представляет указанный проект Главе Партизанского района. Обязательными приложениями к проекту Правил (проекту внесения изменений в Правила) являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

7. **Срок проведения** публичных слушаний с момента оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Партизанского района, решениями Главы Партизанского района или Партизанского районного Совета депутатов *и* ***не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.***

8. Глава Партизанского района ***в течение десяти дней*** после представления ему проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила) и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Партизанский районный Совет депутатов или об отклонении проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила) и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Партизанский районный Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила) и обязательных приложений к нему может утвердить Правила (проекта внесения изменений в Правила) или направить проект Правил (проекта внесения изменений в Правила) Главе Партизанского района на доработку, в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту.

10. **Проведение публичных слушаний**, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии
**не требуются в следующих случаях:**

1) изменения вносятся в связи с несоответствием сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

2) изменения вносятся в связи с несоответствием установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

3) изменения вносятся в связи с установлением, изменением, прекращением существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

4) Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Ивановского сельсовета предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов);

5) в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

**Статья 13. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Разрешение), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации публичных слушаний определяется Уставом Партизанского района, решениями Главы Партизанского района или Партизанского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту решения о предоставлении Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах [территориальной зоны](#sub_107), в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается Разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

. 4. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за предоставлением зонального разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта недвижимости

5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения 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. Указанные сообщения направляются ***не позднее десяти дней*** со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении Разрешения.

6. Участники публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Партизанского района в сети «Интернет».

8. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Партизанского района, решениями Главы Партизанского района или районного Совета депутатов и не может быть ***более одного месяца.***

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Партизанского района.

10. На основании указанных в [части 9](#sub_3908) настоящей статьи рекомендаций Глава Партизанского района ***в течение трех дней*** со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Партизанского района в сети «Интернет».

11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

12. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или [объекта капитального строительства](#sub_1010) включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний  по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу ***принимается без проведения публичных слушаний.***

13. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

14. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

**Статья 14. Публичные слушания по вопросу получения разрешения на отклонение**

**от предельных параметров разрешенного 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, вправе обратиться в Комиссию для получения ***разрешения на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***. Заявление на получение такого разрешения должно содержать обоснование необходимости.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на ***отклонение от предельных параметров разрешенного строительства***, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, ***не более чем на десять процентов.***

2. Участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, ***предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации***, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3. **Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства**, реконструкции объектов капитального строительства ***разрешается***для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. **Отклонение от предельных параметров** разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства ***в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.***

4. Заинтересованное в получении Разрешения лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого Разрешения.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Партизанского района, решениями Главы Партизанского района или Партизанского районного Совета депутатов с учетом положений, предусмотренных настоящей статьей.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

6. **На основании заключения о результатах** публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения 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 Партизанского района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Партизанского района ***в течение трех дней*** со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Партизанского района в сети «Интернет».

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

**Статья 15. Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений**

1. Администрация Партизанского района в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении публичных слушаний по такой документации. В случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава Партизанского района принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

2. **Проекты планировки территории и проекты межевания территории или внесения** в них изменений (далее для целей настоящей статьи – Документация по планировке территории), решение об утверждении которых принимается Главой Партизанского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случае предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Администрация Партизанского 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 Администрации Партизанского района в сети «Интернет».

4. **Публичные слушания не проводятся**, если документация по планировке территории подготовлена в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление комплексного развития 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;

4) иных установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации случаях.

5. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Порядок организации проведения публичных слушаний определяется Уставом Партизанского района, решениями Главы Партизанского района или Партизанского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи

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

8. Участники публичных слушаний вправе представить в Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории или внесения в них изменений, для включения их в протокол публичных слушаний

9. **Заключение о результатах публичных слушаний** **подлежит опубликованию** **подлежит опубликованию** в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Партизанского района в сети «Интернет».

10. 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 района и (или) нормативными правовыми актами Партизанского Совета депутатов составляет от четырнадцати дней до одного месяца.***.***

12. Администрация Партизанского района **направляет Главе района** **подготовленную документацию** по планировке территории или внесению в нее изменений, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний **не позднее пятнадцати дней** со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или внесению в нее изменений, или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию Партизанского района на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, ***в течение семи дней со дня утверждения*** указанной документации и ***размещается на официальном сайте*** Партизанского района в сети «Интернет».

15. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

**Раздел V. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Статья 16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

**1. Внесение изменений в Правила осуществляется** в порядке, предусмотренном [статьями 31](#sub_31) и [32](#sub_32) Градостроительного кодекса Российской Федерации**.**

2. Основания для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила установлены частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются лицами перечисленными в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. **Если Правилами не обеспечена** в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации **возможность размещения на территориях** Ивановского сельсовета предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края, направляют Главе района требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения, указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

7. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, **в течение двадцати пяти дней** принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение публичных слушаний не требуется.

9. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки в судебном порядке.

**Раздел VI. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 17. О минимальных и максимальных размерах земельных участков**

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

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

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

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

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

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне ***не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь,*** и (или) предусмотренные [пунктами 2](#P49) - [4 части 1](#P51) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ***не подлежит установлению.***

3. Наряду с указанными в [пунктах 2](#P49) - [4 части 1](#P51) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#P46) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

5. В пределах территориальных зон могут устанавливаться ***подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков*** и объектов капитального строительства, ***но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков*** и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**ГЛАВА II. Карта градостроительного зонирования**

**Раздел VII. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 18. Общие положения о карте градостроительного зонирования**

1. С целью отображения информации, предусмотренной статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:

1) карта градостроительного зонирования (приложение 1), на которой отображены границы территориальных зон;

2) карта зон с особыми условиями использования территории (приложение 2), на которой отображены границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории.

3) карта градостроительного зонирования. Населенные пункты на которой отображены территории населенных пунктов: с. Ивановка, д. Ивашиха, д. Новомихайловка, д. Алдарак (приложение 3).

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципальных образований;

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ГЛАВА III. Градостроительные регламенты**

**Статья 19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

**1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами** включает в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки и объектов обслуживания жилой застройки.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
* для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
* блокированная жилая застройка (код 2.3);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* оказание услуг связи (код 3.2.3);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* связь (код 6.8);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* социальное обслуживание (код 3.2);
* магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью

до 500 кв. м;

* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1).

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

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

- для индивидуального жилищного строительства (код -2.1)*:*

***минимальный - 0,15 га, максимальный - 0,50 га.***

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2):

д. Ивановка - ***минимальный - 0,10 га, максимальный - 0,80 га;***

д. Ивашиха - ***минимальный - 0,10 га, максимальный - 0,80 га;***

 д. Новомихайловка - ***минимальный - 0,10 га, максимальный - 0,80 га;***

 д. Алдарак - ***минимальный - 0,10 га, максимальный - 0,70 га.***

- для блокированной жилой застройки (код 2.3):

***минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,40 га.***

- для оказания услуг связи (код 3.2.3), для бытового обслуживания (код 3.3), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для магазинов (код 4.4), площадки для занятий спортом (код 5.1.3):

***минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,10 га.***

- для земельных участков (территорий) общего пользования (код - 12.0), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3), связь (код 6.8):

***минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;***

- для социального обслуживания (код 3.2), дошкольного, начального и среднего общего образования (код 3.5.1):

 ***минимальный - 0,01 га, максимальный - 2,50 га.***

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

для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), для блокированной жилой застройки
(код 2.3):

отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:

***- не менее 5 м;***

 отступ от границ участка до основного здания, строения, сооружения за исключением для блокированной жилой застройки (код 2.3):

 ***- не менее 3 м;***

отступ от границ участка для блокированной жилой застройки (код 2.3)
до основного здания, строения, сооружения:

***- не подлежит установлению – от границы земельного участка, на котором расположен соседний блок, являющийся частью блокированного жилого дома;***

отступ от красной линии и границ земельного участка для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и гаража для собственных нужд:

***– не менее 1 м,*** ***при этом скат крыши должен быть ориентирован на земельный участок, на котором распложен такой объект;***

до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарников – 1 м;

расстояние до границ соседнего участка по санитарно-бытовым условиям следует принимать:

от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома и жилого дома блокированной застройки:

***- не менее 6,0 м;***

от построек для содержания скота и птицы:

***- не менее 4,0 м;***

сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах жилых зон, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков:

 до 2 блоков - ***15 м;***

от 3 до 8 блоков - ***25 м***;

от 9 до 30 блоков - ***50***

допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам:
- ***от 5м до 8 м;***

расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов:

***– от 8 до 12 м;***

при отсутствии централизованной канализации необходимо принимать расстояние:

от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать ***- не менее 12 м;***

- до источника водоснабжения (колодца) ***- не менее 25*** м.

- предельная высота ограждения участка – ***2 м.***

для ведения личного подсобного хозяйства минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки следует принимать в соответствии со значениями:

1) ***10 метров*** (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 5 шт.; овцы, козы, кролики - до 10 шт.; птицы - до 30 шт.);

2) ***20 метров*** (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 8 шт.; овцы, козы - до 15 шт., кролики - до 20 шт.; птицы - до 45 шт.);

3) ***30 метров*** (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 10 шт.; овцы, козы - до 20 шт., кролики - до 30 шт.; птицы - до 60 шт.);

 4) ***40 метров*** (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 15 шт.; овцы, козы - до 25 шт., кролики - до 40 шт.; ***птицы*** - до 75 шт.

отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства для видов разрешенного использования оказание услуг связи (код 3.2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), социальное обслуживание (код 3.2); осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0), связь (код 6.8):

***- не подлежит установлению.***

***3) предельное количество надземных этажей*** ***и предельная высота для видов разрешенного использования:***

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), блокированная жилая застройка (код 2.3), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2):

***- не более 3-х;***

предельная высота для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

 ***- не более 20 м.***

предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования: бытовое обслуживание (код 3.3), социальное обслуживание (код 3.2), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), магазины (код 4.4), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1):

***- не более 3-х.***

предельное количество надземных этажей и предельная высота для видов разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), оказание услуг связи (код 3.2.3), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), связь (код 6.8):

***- не подлежит установлению.***

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

***- не более 60%.***

Максимальную плотность застройки участков территориальных зон жилого назначения следует принимать ***по Таблице Приложения Б СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная
редакция СНиП 2.07.01-89\*».***

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Статья 20. Многофункциональная общественно-деловая зона (Д1)**

**1. Многофункциональная общественно-деловая зона** предназначена для размещения культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, религиозного использования, обслуживания автотранспорта, других объектов, расположенных в данной зоне.

**2. Основные виды разрешенного использования*:***

* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* социальное обслуживание (код 3.2),
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* общественное управление (код 3.8);
* амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
* деловое управление (код 4.1);
* объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
(код 4.2);
* рынки (код 4.3);
* магазины (код 4.4);
* банковская и страховая деятельность (код 4.5);
* общественное питание (код 4.6);
* гостиничное обслуживание (код 4.7);
* развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
* служебные гаражи (код 4.9);
* выставочно - ярмарочная деятельность (код 4.10)
* спорт (код 5.1);
* связь (код 6.8);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1).

**4. Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

для объектов бытового обслуживания (код 3.3), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для делового управления (код 4.1), для банковской и страховой деятельности (код 4.5), гостиничного обслуживания (код 4.7), для магазинов (код 4.4), для развлекательных мероприятий (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

- ***минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;***

для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для коммунального обслуживания (код 3.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для рынков (код 4.3); для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2); для служебных гаражей (код 4.9), для выставочно-ярмарочной деятельности (код 4.10), для общественного управления (код 3.8), для общественного питания (код 4.6), для спорта (код 5.1), связь (код 6.8):

***- не подлежат установлению;***

для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), социальное обслуживание (код 3.2), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1):

***- минимальный - 0,01 га, максимальный - 2,50 га.***

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

отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства

***- не менее 6 м,***

***3) предельное количество надземных этажей*** *:*

для объектов социального обслуживания (код 3.2), бытового обслуживания (код 3.3), амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), дошкольного, начального и среднего общего образования (код 3.5.1):

***- не более 4;***

для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для делового управления (код 4.1), для банковской и страховой деятельности (код 4.5), гостиничного обслуживания (код 4.7), для магазинов (код 4.4), для развлекательных мероприятий (код 4.8.1), для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3), для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для коммунального обслуживания (код 3.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для рынков (код 4.3), для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2), для служебных гаражей (код 4.9), для выставочно-ярмарочной деятельности (код 4.10), для общественного управления (код 3.8), для общественного питания (код 4.6), для спорта (код 5.1), связь (код 6.8):

***- не более 3-х.***

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

***- не более 60%.***

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Статья 21. Зона специализированной общественной застройки (ОД2)**

 **1. Зона специализированной общественной застройки** включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, образования и социальной защиты и объектов, связанных с ними.

**2. Основной вид разрешенного использования*:***

* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* здравоохранение (код 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, включающее амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) и стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
* образование и просвещение (код 3.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, включающее в себя содержание видов разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) и среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
* обеспечение научной деятельности (код 3.9);
* общественное питание (код 4.6).
* служебные гаражи (код 4.9);
* спорт (код 5.1), включающее (код 5.1.2) - занятия спортом в спортивных клубах, спортивных залах, бассейнах, физкультурно-оздоровительных комплексах; (код 5.1.3) - площадки для занятий физкультурой и спортом на открытом воздухе.
* связь (код 6.8);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

**3.Условно разрешенные виды использования:**

* социальное обслуживание (код 3.2)
* магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью

до 200 кв. м;

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

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

для вида разрешенного использования здравоохранение (код 3.4):

***- минимальный - 0,02 га, максимальный – 5,0 га;***

для вида разрешенного использования - образование и просвещение (код 3.5), размер земельного участка:

***- минимальный - 0,01 га, максимальный - 2,50 га;***

для видов разрешенного использования: социальное обслуживание (код 3.2), бытовое обслуживание (код 3.3), магазины (код 4.4) общественное питание (код 4.6):

***- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,05 га;***

для видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), служебные гаражи (код 4.9), обеспечение научной деятельности (код 3.9), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), спорт (код 5.1), земельные участки (территории) общего пользования
(код 12.0), связь (код 6.8):

**- *не подлежат установлению.***

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

- для видов разрешенного использования: здравоохранение (код 3.4) от лечебных корпусов до красной линии застройки:

 ***– не менее 30 м;***

от лечебных корпусов до жилых зданий:

-***не менее 30-50 м.***

 *расстояние на территории зоны* от автостоянок до главного входа в стационар:

 ***- не менее 40 м.***

для иных видов разрешенного использования отступы от границ участков:

***- не подлежат установлению.***

***3) предельное количество надземных этажей:***

для вида разрешенного использования здравоохранение (код 3.4), образование и просвещение (код 3.5):

***- не более 4***

для иных видов разрешенного использования:

 ***- не более 3-х.***

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

 ***- не более 60%.***

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Статья 22. Производственная зона предприятий I - V классов опасности (П1)**

**1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств** I- V классов опасности с размерами санитарно-защитных зон от 1000 м до 50 метров.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
(код 3.9.1);
* деловое управление (код 4.1);
* общественное питание (код 4.6);
* служебные гаражи (код 4.9);
* объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
* производственная деятельность (код 6.0);
* недропользование (код 6.1);
* пищевая промышленность (код 6.4);
* строительная промышленность (код 6.6);
* связь (код 6.8);
* склады (код 6.9);
* складские площадки (код 6.9.1);
* научно-производственная деятельность (код 6.12);
* транспорт (код 7.0);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* заготовка древесины (код 10.1).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
* магазины (код 4.4),
* хранение автотранспорта (код 2.7.1).

**5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

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

 для видов разрешенного использования: производственная деятельность (код 6.0); недропользование (код 6.1), пищевая промышленность (код 6.4); строительная промышленность (код 6.6); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); научно-производственная деятельность (код 6.12); транспорт (код 7.0); заготовка древесины (код 10.1):

 ***- минимальный – 0,5 га, максимальный – не подлежат установлению;***

для видов разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); деловое управление (код 4.1); общественное питание (код 4.6); магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):

 ***- минимальный - 0,01 га, максимальный - 2,50 га;***

для видов разрешенного использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1), коммунальное обслуживание (код 3.1), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1),
связь (код 6.8):

**- *не подлежат установлению.***

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

***- не подлежат установлению.***

***3) предельное количество надземных этажей и предельная высота:***

***- не подлежат установлению.***

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

 ***- не более 90%.***

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Статья 23. Производственная зона предприятий IV - V классов опасности (П2)**

**1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств IV классов опасности** с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метров и промышленных объектов и производств V класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 50 метров.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
(код 3.9.1);
* деловое управление (код 4.1);
* общественное питание (код 4.6);
* служебные гаражи (код 4.9);
* объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
* производственная деятельность (код 6.0);
* пищевая промышленность (код 6.4);
* строительная промышленность (код 6.6);
* связь (код 6.8);
* склады (код 6.9);
* складские площадки (код 6.9.1);
* научно-производственная деятельность (код 6.12);
* транспорт (код 7.0);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* заготовка древесины (код 10.1)

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* хранение автотранспорта (код 2.7.1).
* магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью
до 500 кв.м.

**5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

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

для видов разрешенного использования: производственная деятельность (код 6.0); пищевая промышленность (код 6.4); строительная промышленность (код 6.6); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); научно-производственная деятельность (код 6.12); транспорт (код 7.0); заготовка древесины (код 10.1):

 ***- минимальный – 1,0 га, максимальный – 30,0 га.***

для видов разрешенного использования: деловое управление (код 4.1); общественное питание (код 4.6); магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):

 ***- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,50 га.***

для видов разрешенного использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1), коммунальное обслуживание (код 3.1), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1),
связь (код 6.8):

**- (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков *не подлежат установлению.***

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

***- не подлежат установлению.***

***3) предельное количество надземных этажей и предельная высота:***

***- не подлежат установлению.***

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

 ***- не более 80%.***

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Статья 24. Коммунально-складская зона (П3)**

**1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств не выше IV класса опасности** с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метров и промышленных объектов и производств V класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 50 метров.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* деловое управление (код 4.1);
* служебные гаражи (код 4.9);
* объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
* производственная деятельность (код 6.0);
* строительная промышленность (код 6.6);
* связь (код 6.8);
* склады (код 6.9);
* складские площадки (код 6.9.1);
* транспорт (код 7.0);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* заготовка древесины (код 10.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* хранение автотранспорта (код 2.7.1).

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

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

 для видов разрешенного использования: производственная деятельность (код 6.0); строительная промышленность (код 6.6); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); транспорт
(код 7.0); заготовка древесины (код 10.1):

 ***- минимальный – 0,5 га, максимальный – 30,0 га.***

для видов разрешенного использования: деловое управление (код 4.1); обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):

 ***- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,50 га.***

для видов разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код 3.1), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), связь (код 6.8), хранение автотранспорта (код 2.7.1):

**- (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков *не подлежат установлению.***

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

***- не подлежат установлению.***

***3) предельное количество надземных этажей и предельная высота:***

***- не подлежат установлению.***

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

 ***- не более 80%.***

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Статья 25. Зона инженерной инфраструктуры (ИТ1)**

**1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.**

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* автомобильный транспорт (код 7.2);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения пунктов первой медицинской помощи;
* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код. 12.0);

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* связь (код 6.8).

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

***1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

для всех видов разрешенного использования:

 ***- не подлежат установлению;***

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

***- не подлежат установлению;***

***3) предельное количество этажей или предельная высота зданий,*** строений, сооружений: ***-не подлежат установлению;***

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

***- не подлежат установлению.***

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Статья 26. Зона транспортной инфраструктуры (ИТ2)**

**1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства автомобильной транспортной инфраструктуры.**

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код. 12.0).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* связь (код 6.8).

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

***1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

для всех видов разрешенного использования:

***- не подлежат установлению;***

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

***- не подлежат установлению;***

***3) предельное количество этажей или предельная высота зданий,*** строений, сооружений:

***-не подлежат установлению;***

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

***- не подлежат установлению.***

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Статья 27. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ1)**

1. **Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.**

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* растениеводство (код 1.1), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;
* животноводство (код 1.7), в части размещения объектов сельскохозяйственного назначения (в частности коровников) с размером на собственной территории санитарно-защитной зоны не менее 300 метров при осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, разведением племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), разведением сельскохозяйственных животных.
* птицеводство (код 1.10);
* хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
* обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

**3.Условно разрешенные виды использования:**

* магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью
до 500 кв.м.;

**4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:**

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

для видов разрешенного использования растениеводство (код 1.1); животноводство (код 1.7); птицеводство (код 1.10); хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15); обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18):

***- минимальный - 0,2 га, максимальный - 15 га.***

для магазинов (код 4.4):

- ***минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га***.

для земельных участков предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1):

**- (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков *не подлежат установлению;***

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

***не подлежат установлению;;***

***3) предельное количество надземных этажей и предельная высота*** не устанавливаются;

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

***не более 60%.***

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Статья 28. Зона озелененных территорий общего пользования (Р)**

**1. Территориальная зона предназначена для размещения озелененных территорий общего пользования с объектами для кратковременного отдыха (парки, скверы), с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел. на гектар и площадью озеленения не менее 70%.**

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* парки культуры и отдыха (код 3.6.2);
* развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* связь (код 6.8);
* земельные участки (территории) общего пользования (код. 12.0);
* общее пользование водными объектами (код 11.1);

3. Условно разрешенные виды использования:

* общественное питание (код 4.6);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

**4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:**

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

для вида разрешенного использования парки культуры и отдыха (код 3.6.2):

***- минимальный - 0,5 га, максимальный - 15 га.***

для развлекательных мероприятий (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

***- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га.***

для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1) для общественного питания (код 4.6), для площадок для занятий спортом (код 5.1.3), для связи (код 6.8); общее пользование водными объектами (код 11.1):

***- (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.***

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

***- не подлежат установлению.***

***3) предельное количество надземных этажей*** для видов разрешенного использования: общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1):

***- не более 3-х.***

 для иных видов разрешенного использования:

***- не более 2-х.***

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

 ***- не более 10%.***

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Статья 29. Зона кладбищ (С)**

1. Зона кладбищ, предназначена для размещения действующего кладбища. Правовой
режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ
от 12.01.96 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* ритуальная деятельность (код 12.1).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

**4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков ипредельные параметры разрешенного строительства:**

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

для основного вида разрешенного использования ритуальная деятельность (код 12.1):

***- минимальный - 0,5 га, максимальный - 40 га;***

для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1):

***- не подлежат установлению;***

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

***- не подлежат установлению.***

***3) предельное количество этажей или предельная высота*** зданий, строений, сооружений:

***- не подлежат установлению.***

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

***- не подлежит установлению.***

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Раздел II. Правовые режимы зон с особыми условиями использования территорий**

**Статья 30. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства**

**Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач устанавливаются санитарные разрывы** на следующих расстояниях от проекции на землю по обе стороны от крайних фаз проводов в направлении, перпендикулярном ЛЭП:

**- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;**

**- для ЛЭП 35 кВ – 15 м;**

**- для ЛЭП 20 кВ – 10 м**

***Допускается:***

- сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля и регулировании высоты зеленых насаждений.

***Запрещается:***

- новое строительство жилых и общественных зданий;

- предоставление земель под огороды, сады;

- размещение сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

- размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а также складов нефти и нефтепродуктов;

- проведение работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами;

- выполнение ремонта машин и механизмов;

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

**Статья 31. Водоохранная зона**

**1. Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищи на которых 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. За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива.

При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

3. **Ширина водоохранной зоны** рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) ***до десяти километров - в размере пятидесяти метров;***

***2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;***

***3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.***

4. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

6. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

7**. Запрещаются в границах водоохранных зон:**

***1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;***

***2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;***

3*) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;*

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

***5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов*** (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) ***размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;***

***7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;***

***8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых*** (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

8. **Допускаются в границах водоохранных зон:**

***проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.*** Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

9. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части](#Par19) 8 настоящей статьи, **допускается** применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

***10. Осуществляется установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.***

**Статья 32. Прибрежная полоса**

**1. Прибрежные защитные полосы,** на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности устанавливаются в границах водоохранных зон

**2.Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:**

 в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

3. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

**4.Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища*,*** имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

5. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

**6*.* Запрещаются в границах прибрежных защитных полос** наряду с установленными частью 7 настоящей статьи ограничениями:

***1) распашка земель;***

***2) размещение отвалов размываемых грунтов;***

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

**Раздел III. Территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов**

В настоящих Правилах в графических материалах не отражается территория улично-дорожной сети. При этом во всех территориальных зонах возможно размещение земельных участков территорий общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети. Для строительства и реконструкции улично-дорожной сети населенного пункта, автомобильных дорог сельсовета, территорий общего пользования необходима разработка документации по планировке территории линейного объекта.

**Статья 33. Территория улично-дорожной сети**

1. Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (генеральным планом, проектами планировки территории, проектами межевания территории) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны Для сельских поселений улицы и дороги подразделяются на категории:

* **Основные улицы сельского поселения**. Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет ***от 20 до 30 метров.***
* **Местные улицы**. Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет ***от 15 до 25 метров.***
* **Местные дороги**. Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет ***от 10 до 30 метров.***
* **Проезды.** Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки.

***2. В коридорах основных улиц в пределах красных линий разрешается:***

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- размещение павильонов, остановочных пунктов общественного транспорта.

***3. В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:***

- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

***4. В коридорах местных дорог разрешается:***

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

***5. В коридорах проездов пределах красных линий разрешается***:

- размещение проезжей части, для организации подъезда к участкам.

***6. В коридорах местных дорог разрешается по согласованию:***

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

7***. В коридорах основных улиц разрешается по согласованию:***

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

***8. Требуется ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц*** объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников:

***- не более 0,5 м.***

**Классификация и расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория сельских улиц и дорог | Основное назначение | Ширина в красных линиях, м | Ширина полосы движения, м | Число полос движения | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Основные улицы сельского поселения | Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние | 20 - 30 | 3,5 | 2 - 4 | 1,5-2,25 |
| Местные улицы | Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами | 15 - 25 | 3,0 | 2 | 1,5 |
| Местные дороги | Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории | - | 2,75 | 2 | 1,0 (допускается устраивать, с одной стороны) |
| Проезд | Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки | - | 4,5 | 1 | - |

**Приложения:**

Приложение 1 Карта градостроительного зонирования;

Приложение 2 Карта зон с особыми условиями использования территории;

Приложение 3 Карта градостроительного зонирования. Населенные пункты.

.