****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Кемеровская область**

**Тяжинский муниципальный район**

**Тяжинское городское поселение**

**Совет народных депутатов Тяжинского городского поселения**

**третьего созыва**

**­­­41-я очередная сессия**

**РЕШЕНИЕ**

от ­­­­­­­18.01.2018 г. № 81

**О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения от 28.10.2011 г. № 51 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Тяжинское городское поселение»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 33 Градостроительного кодекса РФ, пунктом 20 части 2 статьи 22 Устава муниципального образования Тяжинское городское поселение, Совет народных депутатов Тяжинского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Тяжинское городское поселение, утвержденные решением Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения № 51 от 28.10.2011 года (в ред. решения № 75 от 30.10.2017), следующие изменения:

1.1. В статье 47 раздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацем следующего содержания:

«6) Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)».

1.2. В статье 49:

1.2.1. раздел основные виды использования дополнить абзацем следующего содержания:

«4) Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)»;

1.2.2. раздел условно разрешенные виды использования дополнить абзацем следующего содержания:

«11) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)».

2. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя комиссии по транспорту, связи, строительству, ЖКХ и благоустройству Е.М. Федорова.

Председатель

Совета народных депутатов

Тяжинского городского поселения В.В.Скресанов

глава Тяжинского городского поселения Н.А. Петраков

Приложение к решению

Совета народных депутатов

Тяжинского городского поселения

от 18.01.2018 г. № 81

**Правила землепользования и застройки**

**Тяжинского городского поселения**

пгт Тяжинский

**Содержание**

Введение……………………………………………………………..……………….6

**Раздел 1 Порядок применения Правил и внесения в них изменений**……....7

**Глава 1** Общие положения…………………………..…………….….….…..…….7

Статья 1 Основные понятия, используемые в Правилах…………………….…...7

Статья 2 Правовой статус и пределы действия Правил…………………..……...10

Статья 3 Градостроительные регламенты и их применение……………...........10

Статья 4 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в сельском поселении……………………………………………………….…….....12

Статья 5 Общие положения о порядке предоставления земельных участков сформированных из земель, находящихся в муниципальной собственности, о резервировании, изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд……………………..…………………….….…………….….13

Статья 6 Разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию……………………………………………………….…...………….14

Статья 7 Уплотнение застройки………….……………………….…..…………...20

Статья 8 Инженерная инфраструктура…….………………………...……..…....20

Статья 9 Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства…….………..……….....21

Статья 10 Запрещение самовольных построек и самовольно установленных временных объектов……………………………………….…………...…………..21

**Глава 2** Виды разрешенного использования, изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции…………..……………………………………………………….....21

Статья 11 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства…….…………………………….………….....……21

Статья 12Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства……………………...………………..…..22

Статья 13Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства …………………………………………………………………..…..……………….23

Статья 14 Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства…………….……………………….………...………………………25

**Глава 3** Подготовка документации по планировке территории…..………......26

Статья 15Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории………………….……………………………….……………………...26

Статья 16 Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории………………………………………………………………………….27

Статья 17Порядок подготовки документации по планировке территории…..27

Статья 18 Порядок утверждения документации по планировке территории...29

Статья 19Особенности подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа…………..…………………………..…...30

Статья 20 Красные линии………………………..………………………………...30

**Глава 4** Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки….……………………………………………………..………….………31

Статья 21Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства…………………………………..……..…………….31

Статья 22 Вопросы публичных слушаний………………………..………..……31

Статья 23Инициаторы публичных слушаний……..……………..………..….....31

Статья 24 Назначение публичных слушаний…….……….……………….....…32

Статья 25 Подготовка публичных слушаний…….………….………………….…33

Статья 26 Информационное обеспечение публичных слушаний…….………...36

Статья 27 Субъекты публичных слушаний……………………….…..………....36

Статья 28 Регламент проведения публичных слушаний…………..…..……..….36

Статья 29 Сроки проведения публичных слушаний…………………..……..….37

Статья 30 Особенности проведения публичных слушаний по вопросу о проекте генерального плана, о проекте внесения изменений в генеральный план……………………………………………………………………..…………...38

Статья 31Особенности проведения публичных слушаний по вопросу принятия проекта Правил земелепользования и застройки………….…………………….39

Статья 32 Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания………………………...……....40

Статья 33 Особенности проведения публичных слушаний при установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков и иных объектов недвижимости…….………………………………………………………….…..…41

Статья 34 Особенности организации и проведения публичных слушаний при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, реконструкцию объекта капитального строительства……………………………………………..42

Статья 35 Результаты публичных слушаний………………………..….……….44

**Глава 5**Внесение изменений в Правила…………………………………….....…44

Статья 36 Порядок внесения изменений в Правила…………………….…….....44

**Глава 6** Регулирование иных вопросов землепользования и застройки…......47

Статья 37 Правовой режим временных объектов на территории городского поселения………………………………………………………………………….…47

Статья 38 Требования к размещению, параметрам, архитектурным и конструктивным характеристикам временных объектов………………………..48

Статья 39Требования к эксплуатации временных объектов………………........48

Статья 40Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства…………………………………………………………………..…....49

Статья 41Особенности установки рекламных конструкций………..……….....49

**Глава 7** Заключительные и переходные положения…………………..........….50

Статья 42 Ответственность за нарушение настоящих Правил…………......….50

Статья 43Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям……………………………………………………….....…...……50

**Раздел IIСхема градостроительного зонирования. Схемы зон с особыми условиями использования территорий**………………...…………………....…51

**Глава 7** Схема градостроительного зонирования городского поселения…....51

Статья 44Схема градостроительного зонирования городского поселения.….51

**Глава 8** Зоны с особыми условиями использования территории……….……..53

Статья 45 Зоны с особыми условиями использования территории……….......53

Статья 45.1 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1)……………………………………………………………………..……………53

Статья 45.2 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территориях береговой линии, водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы (О2, О3)………………………………..…….…….57

Статья 45.3 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон………………………...60

Статья 45.4 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры………………..61

**Раздел III Градостроительные регламенты**……………………….……….....64

**Глава 9** Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства……………………………………………………………………….64

Статья 46 Градостроительные регламенты. Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно ЖЗ 2………………………………………………………………………………....64

Статья 47. Градостроительные регламенты. Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей ЖЗ 3………………………………………………………..……………….67

Статья 48. Градостроительные регламенты. Подзона застройки малоэтажными жилыми, дачными и садовыми жилыми домами, высотой не выше трёх надземных этажей ЖЗ 4…………………………………………………………….68

Статья 49. Градостроительные регламенты. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей. ЖЗ 5……………………………………….……………...……70

Статья 50. Градостроительные регламенты. Подзона для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения ОДЗ 1…………………………………………………………………..……….……71

Статья 51. Градостроительные регламенты. Подзона для размещения объектов здравоохранения ОДЗ 2………………………………………………….……..….72

Статья 52. Подзона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения ОДЗ 3……………..…..73

Статья 53. Подзона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания ОДЗ 4………………………...…75

Статья 54. Подзона для размещения объектов культурного и религиозного назначения ОДЗ 5………………………………………….…………………...…..76

Статья 55. Градостроительные регламенты. Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов I класса вредности ПР 1……........…77

Статья 56. Градостроительные регламенты. Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов II класса вредности ПР 2……….…78

Статья 57. Градостроительные регламенты. Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности ПР 3…..……80

Статья 58. Градостроительные регламенты. Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон ПР 4………………………………………..81

Статья 59. Градостроительные регламенты. Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон ПР 5……………………………………….………...….83

Статья 60. Градостроительные регламенты. Подзона для размещения объектов транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта) Т……………………………………………………………………..……………….84

Статья 61. Градостроительные регламенты. Подзона для размещения объектов индивидуального транспорта ИТ……………………………………….………....85

Статья 62. Градостроительные регламенты. Подзона для размещения объектов железнодорожного транспорта ЖТ……………………………………………....86

Статья 63. Градостроительные регламенты. Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры ИЗ…………………………..………………...…..87

Статья 64. Градостроительные регламенты. Подзона сельскохозяйственных угодий СХ 1……………………………………………………………….…….…..88

Статья 65. Градостроительные регламенты. Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного использования СХ 2…………………………….….……89

Статья 66. Градостроительные регламенты. Подзона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений Р 1……………….…91

Статья 67. Градостроительные регламенты. Подзона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений Р 2…………………………………....91

Статья 68. Градостроительные регламенты. Подзона специального назначения для размещения кладбищ. СН 1…………………………………..……………...92

Статья 69. Градостроительные регламенты. Подзона специального назначения для размещения полигонов твёрдых бытовых отходов. СН 3…......................94

Список литературы……………………………………………..………..............94**Введение**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Тяжинское городское поселение» (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кемеровской области, Тяжинского городского поселения, Уставом Тяжинского городского поселения, а также иными документами, определяющими направления социально-экономического и градостроительного развития Тяжинского городского поселения.

Целями настоящих Правил являются:

а) создание условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

б) создание условий для планировки территории городского поселения;

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

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

**Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений**

**Глава 1. Общие положения**

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

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

**Земельный участок** - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

**Объекты недвижимости** - объекты, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность и которые определены в абзаце первом пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Градостроительная деятельность** - деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития города, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также историко-культурных, экологических и природных особенностей города.

**Субъекты градостроительной деятельности** - органы государственной власти и местного самоуправления, государственные органы контроля и надзора, проектные организации, заказчики (застройщики), инвесторы, подрядчики и иные юридические, должностные и физические лица, осуществляющие и контролирующие градостроительную деятельность на территории города.

**Территориальное зонирование** - нормативно-правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки на территории города, осуществляемое посредством разделения территории на зоны с различными режимами градостроительной деятельности (градостроительными регламентами) и установления порядка использования и изменения земельных участков и иных объектов недвижимости в их пределах.

**Градостроительные регламенты** - виды использования и параметры земельных участков и иных объектов недвижимости, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой территориальной зоны.

**Территориальные зоны** - участки территории города с установленными и утвержденными градостроительными регламентами.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости (далее - основные виды использования)** - виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, включенные в градостроительный регламент территориальной зоны в качестве основных.

**Разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, сопутствующие основным (далее - сопутствующие виды использования)** - виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, включенные в градостроительный регламент территориальной зоны в качестве сопутствующих основным или идущие в дополнение к основным, но только после реализации основного вида использования.

**Виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, требующие специального согласования (далее - виды, требующее специального согласования)** - виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, включенные в градостроительный регламент территориальной зоны, и требующие специального согласования в установленном порядке.

**Изменение объекта недвижимости** - изменение параметров и (или) вида использования, перемещение, реконструкция или снос здания, строения и сооружения или его части.

**Изменение земельного участка** - изменение параметров, вида использования и границ земельного участка.

**Параметры объектов недвижимости** - предельные численные показатели, допускаемые при использовании и изменении объектов недвижимости.

Правила землепользования и застройки территории города (далее - Правила застройки) - нормативный правовой акт органов местного самоуправления, регулирующий использование и изменения объектов недвижимости посредством введения градостроительных регламентов.

**блокированные жилые дома** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**временные объекты** – нежилые строения, сооружения, иные постройки и конструкции, расположенные в границах муниципального образования, создаваемые вновь и (или) созданные ранее на земельном участке на срок законного владения и (или) пользования этим земельным участком;

**временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства**– постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

**высота здания, строения, сооружения**– расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения;

**коэффициент использования земельного участка** – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

**коэффициент озеленения** – отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади всего земельного участка;

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

**минимальная площадь земельного участка** – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

**отступ от границы участка**– расстояние между границей земельного участка и фасадом объекта капитального строительства;

**придомовая территория** – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

**приквартирный участок** – земельный участок, предназначенный для использования и содержания квартиры в блокированном жилом доме;

**приусадебный участок** – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

**публичные слушания** – форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования;

**красные линии** – границы, отделяющие территории кварталов, микорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов, и площадей в городских и сельских поселениях;

**точечное строительство** – создание в сформировавшейся градостроительной среде отдельно стоящих и (или) пристроенных объектов капитального строительства, реконструкция ранее созданных объектов с увеличением их общей площади более чем на десять процентов, если создание и реконструкция указанных объектов не планировались при разработке документации по планировке территории, приводят к уплотнению существующей городской застройки, увеличению нагрузки на объекты соцкультбыта (школы, детские сады и др.), а также к увеличению нагрузки на инженерные сети;

**хозяйственные постройки** – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

**Статья 2.Правовой статус и пределы действия Правил**

1. Настоящие Правила разработаны с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования и распространяются на территории Тяжинского городского поселения – и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

2. Правила составлены в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования Тяжинский район Кемеровской области, генеральными планами населенных пунктов Тяжинского городского поселения.

3. Муниципальные правовые акты Тяжинского городского поселения (далее также – городского поселения), регулирующие вопросы землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**Статья 3.Градостроительные регламенты и их применение**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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 (пункт 1 статья 36 Градостроительного кодекса).

2. В градостроительном регламенте указываются:

* 1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные;

б) условно разрешенные;

в) вспомогательные.

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

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

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

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

г) иные показатели;

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

а) зоны с особыми условиями использования территории:

* + - * охраняемые зоны;
      * санитарно-защитные зоны;
      * зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
      * водоохранные зоны;
      * зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
      * зоны особо охраняемых территорий (объектов);
      * зоны действия опасных природных и техногенных процессов;
      * иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) зоны действия публичных сервитутов;

в) зоны действия частных сервитутов;

г) зоны резервирования земельных участков на государственные и муниципальные нужды.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

1. в границах территорий общего пользования (территориальная зона **ТОП** настоящих Правил);
2. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
3. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами (территориальная зона **Р 3** настоящих Правил), земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

8. Предельные параметры разрешенного строительства учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков определяются с учетом норм расчета, Нормативов градостроительного проектирования Тяжинского муниципального района от 17.07.2015 №257, а также на основе технического задания на их проектирование.

Статья 4. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в городском поселении

Органами местного самоуправления, уполномоченными регулировать землепользование и застройку в городском поселении, являются:

- Совет народных депутатов Тяжинского городского поселения;

- глава Тяжинского городского поселения;

- администрация Тяжинского городского поселения.

Регулирование землепользования и застройки в городском поселении осуществляется путем принятия Правил и иными муниципальными нормативными правовыми актами.

1. К полномочиям Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения в области землепользования и застройки относится:

1. утверждение Правил и изменений в них;
2. утверждение документов территориального планирования муниципального образования;

2. К полномочиям главы Тяжинского городского поселения относятся:

1) утверждение документации по планировки территории;

2) принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

3) принятие решений о предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) принятие решений о подготовке проекта изменений в Правила.

3. К полномочиям администрации Тяжинского городского поселения относятся:

1) обеспечение разработки документации по планировке территории;

2) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

1. выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
2. ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

5) организация публичных слушаний;

6) подготовка документов территориального планирования муниципального образования;

7) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

8) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях муниципального образования;

9) принятие решений о развитии застроенных территории, принятие решений о проведении публичных слушаний по градостроительной деятельности.

10) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

11) управление и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

12) резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

13) муниципальный земельный контроль;

14) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель.

**Статья 5.Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в муниципальной собственности, о резервировании, изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кемеровской области, муниципальными правовыми актами Тяжинского района и городского поселения.

Резервирование, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд городского поселения осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Процедура изъятия и резервирования земельных участков для муниципальных нужд определяется нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кемеровской области, муниципальными правовыми актами Тяжинского района, муниципальными правовыми актами Тяжинского городского поселения.

**Статья 6. Разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее – разрешение на строительство), выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию в случае выдачи разрешения на строительство осуществляются администрацией Тяжинского городского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Заявление о выдаче разрешения на строительство, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию подается заявителем (его представителем) лично либо почтовым отправлением в администрацию Тяжинского городского поселения. Заявление также может быть оформлено и направлено при помощи единого или регионального порталов, и через МФЦ.

3. В целях получения разрешения на строительство застройщик направляет в администрацию Тяжинского городского поселения заявление о выдаче такого разрешения с приложением документов, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

3.1) пояснительная записка;

3.2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

3.3) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

3.4) схемы, отображающие архитектурные решения;

3.5) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

3.6) проект организации строительства объекта капитального строительства;

3.7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 ГрК РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 ГрК РФ;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если заявителю было представлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 ГрК РФ);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

Документы, перечисленные в подпунктах 1,2,5,6,8 пункта 2 настоящей статьи, запрашиваются органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство индивидуального жилого дома необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

Правоустанавливающие документы, градостроительный план земельного участка запрашиваются органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

Правоустанавливающие документы направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Заявление о выдаче разрешения на строительство, продление срока действия разрешения на строительство подается заявителем (его представителем) лично либо почтовым отправлением в администрацию Тяжинского городского поселения. Заявление также может быть оформлено и направлено при помощи единого или регионального порталов, и через МФЦ.

4. Продление разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства осуществляется на основании заявления на продление срока действия разрешения на строительство.

Для продления срока действия разрешения на строительство необходимо предоставление следующих документов:

-заявление о продлении срока действия разрешения на строительство с приложением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в отношении каждого участника долевого строительства (если застройщиком привлекались денежные средства на основании договоров участия в долевом строительстве, а также застройщик выбрал способ обеспечения исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве – страхования) или договора поручительства банка за ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

5. Лица, которые приобрели права на земельный участок, в том числе путем раздела земельных участков, перераспределения или выдела из земельного участка, в случае переоформления лицензии на пользование недрами, уведомляют в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка администрацию Тяжинского городского поселения с указанием реквизитов:

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, если физическое или юридическое лицо приобрело права на земельные участки;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, если возникло право на земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельного участка, если в соответствии с земельным [законодательством](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=182925;dst=110) решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, если градостроительный план принят на земельный участок, предоставленный путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельного участка;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами.

Лица, которые приобрели права на земельный участок, в том числе путем раздела земельных участков, перераспределения или выдела из земельного участка, в случае переоформления лицензии на пользование недрами, вправе одновременно с уведомлением предоставить копии перечисленных выше документов.

3. В целях получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик направляет в администрацию Тяжинского городского поселения заявление о выдаче такого разрешения с приложением документов, предусмотренных ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии):

-акт о выполнении заявителем технических условий присоединения к электрической сети (если осуществлено присоединение к электрическим сетям);

- акт готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя (если осуществлено подключение к системе теплоснабжения);

- акт о технической готовности объектов централизованной системы горячего водоснабжения (если осуществлено присоединение к централизованным системам горячего водоснабжения);

- акт о готовности объектов внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению к централизованной системе холодного водоснабжения (если осуществлено присоединение к централизованным системам холодного водоснабжения);

- акт о готовности объектов внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению к централизованной бытовой или общесплавной системе водоотведения (если осуществлено присоединение к централизованным бытовым или общесплавным системам водоотведения);

- акт о готовности объектов внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению к централизованной ливневой системе водоотведения (если осуществлено присоединение к централизованным ливневым системам водоотведения);

- акт о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования к подключению (технологическому присоединению) (если осуществлено присоединение к сетям газораспределения);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ);

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0BB1DB5C7ADF95EA2D810912B47A5FB5D0B0144118A0D575CDDD748128jCV6H) от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ №Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации№, при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

12) Технический план объекта капитального строительства.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 1), 2), 3), 9) пункта 3 запрашиваются администрацией Тяжинского городского поселения путем направления межведомственных запросов в государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся указанные документы и (или) информация, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

28. Документы, указанные в подпунктах 1), 4), 5), 6), 7), 8), 10), 11), 12) пункта 3, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях.

Если указанные документы находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, такие документы запрашиваются администрацией Тяжинского городского поселения путем направления межведомственных запросов в органы и организации, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

Заявитель вправе самостоятельно представить указанные в пункте 3 документы и информацию в администрацию Тяжинского городского поселения непосредственно либо через МФЦ.

4. Порядок рассмотрения заявлений о выдаче разрешения на строительство, внесении изменений в разрешение на строительство, выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, административными регламентами.

**Статья 7.Уплотнение застройки**

1. Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на застроенной территории городского поселения осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения.

2. В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории размещение отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях городского поселения допускается при обеспечении следующих условий:

1) наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

2) соблюдении требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и нормативных технических документов к размещению, строительству и эксплуатации объекта капитального строительства;

3) наличии свободной нормативной территории для обслуживания планируемого к размещению объекта капитального строительства;

4) выполнении градостроительных регламентов, установленных для данной территориальной зоны, в том числе минимальных размеров вновь образуемых земельных участков.

3. Требования, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, учитываются при подготовке градостроительного плана земельного участка.

**Статья 8.Инженерная инфраструктура**

1. Инженерно-технические объекты (сооружения, коммуникации), обеспечивающие разрешенное использование объектов капитального строительства в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), являются разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам.

2. Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

3. Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории городского поселения должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

4. Прокладка и переустройство инженерных коммуникаций городского поселения осуществляются в соответствии с техническими регламентами по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений и сооружений.

**Статья 9.Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Застройщик (заказчик) до начала строительства, реконструкции обязан обустроить строительную площадку, обеспечить вынос на площадку геодезической разбивочной основы, обеспечить подводку инженерных сетей, устройство подъездов с твердым покрытием согласно проектной документации.

2. Обустройство строительной площадки осуществляются застройщиком (заказчиком) в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, Правилами благоустройства городского поселения.

**Статья 10.Запрещение самовольных построек и самовольно установленных временных объектов**

1. На территории городского поселения запрещается самовольное строительство и самовольное размещение временных объектов.

2. Самовольные постройки и самовольно установленные временные объекты подлежат сносу в соответствии с действующим законодательством в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Кемеровской области, муниципальными правовыми актами.

**Глава 2. Виды разрешенного использования, изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции**

**Статья 11 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. 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.

**Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. 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.

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

3. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства намерен изменить основной вид разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

4. 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.

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

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление может быть подано также в форме электронного документа, через многофункциональный центр или в иных формах, предусмотренных законодательством РФ по выбору заявителя.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Тяжинского городского поселения, настоящими Правилами.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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 чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Участники публичных слушаний по вопросу 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 вопросу предоставления 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 муниципального образования в сети «Интернет».

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

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Тяжинского городского поселения.

10. На основании указанных в [9](#P1082) настоящей статьи рекомендаций глава Тяжинского городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

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

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

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

**Статья 14.Порядок предоставления 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 за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. Заявление может быть подано также в форме электронного документа, через многофункциональный центр или в иных формах, предусмотренных законодательством РФ по выбору заявителя.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Тяжинского городского поселения, настоящими Правилами.

5. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется Комиссией.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Тяжинского городского поселения.

Основаниями для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются несоблюдение требований технических регламентов и неудовлетворительные результаты публичных слушаний.

7. Глава Тяжинского городского поселения на основании рекомендаций Комиссии, указанных в части 6 настоящей статьи, в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает одно из следующих решений:

а) решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

б) решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с указанием причин принятого решения.

8. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или решение об отказе в предоставлении такого разрешения направляется лицу, подавшему заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Глава 3. Подготовка документации по планировке территории**

**Статья 15.Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории городского поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов в соответствии с действующим законодательством, на основании Генерального плана и настоящих Правил. Решение о подготовке документации по планировке территории, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

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

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Тяжинского городского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических и (или) юридических лиц (далее – заинтересованные лица) о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо договор о развитии застроенной территории, некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

Заявитель может обратиться в устной, письменной форме, а также в форме электронного документа. Выбор способа подачи заявления осуществляется заявителем самостоятельно.

2. В течение четырнадцати дней со дня поступления предложений заинтересованных лиц администрация городского поселения принимает решение о подготовке проекта муниципального правового акта о подготовке документации по планировке территории.

3. Муниципальный правовой акт о подготовке документации по планировке территории должен содержать:

а) указание на территорию, в отношении которой предполагается подготовка документации по планировке;

б) срок предоставления подготовленной документации по планировке территории на согласование в администрацию Тяжинского городского поселения;

в) срок, в течение которого физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в [части 8.1 статьи 45](#P1220) Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4. Состав документации по планировке территории принимается в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, законами и иными нормативными актами.

5. Муниципальный правовой акт о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации Тяжинского городского поселения, иной официальной информации и размещается на официальном сайте администрации Тяжинского городского поселения в сети «Интернет».

**Статья 16.Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории**

1. Прием предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории осуществляется Комиссией со дня опубликования муниципального правового акта о подготовке документации по планировке территории.

2. Предложения заинтересованных лиц подлежат рассмотрению Комиссией в течение пятнадцати дней со дня их поступления с учетом имеющейся градостроительной документации. По результатам рассмотрения предложений заинтересованных лиц Комиссия готовит заключение о возможности (невозможности) учета предложений при подготовке документации по планировке территории.

**Статья 17.Порядок подготовки документации по планировке территории**

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с техническим заданием, разработку и утверждение которого обеспечивает администрация Тяжинского городского поселения.

2. В техническом задании на разработку документации по планировке территории указываются:

а) основания для разработки задания;

б) состав подготавливаемой документации по планировке территории;

в) последовательность и сроки выполнения работ по подготовке документации по планировке территории;

г) основные исходные данные для подготовки документации по планировке территории;

д) условия о соответствии документации по планировке территории требованиям, указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

3. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории по инициативе администрации Тяжинского городского поселения, заказ на подготовку документации выполняется в порядке, установленном Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Уставом Тяжинского городского поселения, иными муниципальными правовыми актами городского поселения.

4. Администрация Тяжинского городского поселения в срок, не превышающий тридцати дней со дня получения документации по планировке территории, осуществляет ее проверку на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Выявление в документации по планировке несоответствий вышеуказанным документам является основанием для направления на доработку.

5. Назначение и проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Тяжинского городского поселения, настоящими Правилами.

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

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

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

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

6. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории осуществляется Комиссией.

7. Комиссия не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет главе Тяжинского городского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории с обязательным приложением заключения о результатах проведения публичных слушаний.

**Статья 18. Порядок утверждения документации по планировке территории**

1. Глава Тяжинского городского поселения в четырнадцатидневный срок со дня получения документации с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

а) об утверждении документации по планировке территории;

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

2. 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 и размещается на официальном сайте администрации Тяжинского городского поселения в сети «Интернет».

**Статья 19. Особенности подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа**

1. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц, в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

2. При подготовке градостроительного плана земельного участка учитываются требования действующего законодательства, местные нормативы градостроительного проектирования, а также требования к ограничению уплотнения застройки, предусмотренные статьей 7 настоящих Правил.

3. Подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется администрацией Тяжинского городского поселения в течение пятнадцати дней со дня поступления заявления о выдаче градостроительного плана, без взимания платы.

4. Заявление о выдаче градостроительного плана направляется в администрацию Тяжинского городского поселения. Заявление может быть подано также в форме электронного документа, через многофункциональный центр или в иных формах, предусмотренных законодательством РФ по выбору заявителя.

**Статья 20. Красные линии**

1. Установление и изменение красных линий на территории городского поселения осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

2. Соблюдение красных линий учитывается при разработке проектной документации, межевании, инвентаризации, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации и является обязательным условием осуществления строительства на территории городского поселения всеми субъектами градостроительной деятельности.

3. Юридические и физические лица, допустившие размещение объектов капитального строительства, а также хозяйственных построек (в том числе и сооружения не отделенных частей зданий – лестницы, крыльца и т.д.) за пределами красных линий обязаны за счет собственных средств устранить данные нарушения.

**Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 21.Цели проведения публичных слушаний**

Целью проведения публичных слушаний является соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также обеспечения участия жителей Тяжинского городского поселения в решении вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности.

**Статья 22 Вопросы публичных слушаний**

На публичные слушания в сфере градостроительной деятельности могут быть вынесены следующие вопросы:

- проекты генерального плана городского поселения;

-внесение изменений в генеральный план городского поселения;

-проекты правил землепользования и застройки;

-внесение изменений в правила землепользования и застройки;

-предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков;

- отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проекты планировки территорий;

- проекты межевания территорий:

- установление публичного сервитута.

**Статья 23 Инициаторы публичных слушаний**

Публичные слушания проводятся по инициативе населения Тяжинского городского поселения, Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения (далее Совет народных депутатов), главы Тяжинского городского поселения.

Население, являющееся инициатором публичных слушаний, выступает в форме инициативной группы жителей муниципального образования, обладающих избирательным правом на территории муниципального образования.

**Статья 24 Назначение публичных слушаний**

1. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Совета народных депутатов, назначаются Советом народных депутатов, а по инициативе главы Тяжинского городского поселения – главой Тяжинского городского поселения. Публичные слушания по установлению публичного сервитута назначаются Советом народных депутатов или главой Тяжинского городского поселения.

2. По инициативе жителей городского поселения могут назначаться публичные слушания по следующим основаниям:

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения;

- внесение изменений в генеральные планы городского поселения;

- по проекту планировки территории и проектам межевания;

-предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков;

- отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- установление публичного сервитута.

3. Для рассмотрения Советом народных депутатов инициативы жителей о проведении публичных слушаний по вопросам, указанным в пункте 2 (кроме установления публичного сервитута) необходимо:

- предоставление жителями городского поселения ходатайства о проведении публичных слушаний в простой письменной форме с указанием вопросов, по которым испрашивается проведение публичных слушаний, и обоснованием необходимости проведения таких слушаний;

- подписной лист с наличием не менее 30 подписей жителей городского поселения в поддержку проведения публичных слушаний;

- протокол собрания инициативной группы, на котором было вынесено решение о выдвижении инициативы проведения публичных слушаний;

- список кандидатур для включения в состав Комиссии.

4. Публичные слушания, проводимые по инициативе жителей городского поселения, назначаются в течении 10 дней со дня поступления инициативы.

5. По инициативе Совета народных депутатов могут назначаться публичные слушания по следующим основаниям:

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки территорий поселений, частей территорий городского поселения;

- по внесению изменений в генеральные планы населенных пунктов городского поселения;

- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий городского поселения.

6. Инициатива Совета народных депутатов оформляется решением Совета народных депутатов.

7. Решение Совета народных депутатов, указанное в пункте 6, подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом.

8. По инициативе главы Тяжинского городского поселения могут назначаться публичные слушания по следующим основаниям:

- принятие проекта Правил землепользования и застройки, частей территорий городского поселения;

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения;

- по проектам генеральных планов населенных пунктов, а также по внесению изменений в генеральные планы населенных пунктов городского поселения;

- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий населенных пунктов городского поселения;

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

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитальных объектов.

9. Инициатива главы Тяжинского городского поселения о назначении публичных слушаний оформляется постановлением главы Тяжинского городского поселения.

10. Постановление главы Тяжинского городского поселения, указанное в пункте 8, подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом.

11. По инициативе главы Тяжинского городского поселения или Совета народных депутатов проводятся публичные слушания по установлению публичного сервитута в отношении земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся на территории населенных пунктов городского поселения.

**Статья 25 Подготовка публичных слушаний**

1. При организации и проведении публичных слушаний участники публичных слушаний руководствуются следующими принципами проведения публичных слушаний:

- принцип заблаговременного оповещения жителей о времени и месте проведения публичных слушаний;

- принцип заблаговременного ознакомления с проектом муниципального правового акта жителей и иных заинтересованных лиц;

- принцип обеспечения всех заинтересованных лиц равными возможностями для выражения своего мнения в отношении вопросов, выносимых на публичные слушания;

- принцип обеспечения волеизъявления жителей на публичных слушаниях;

- принцип эффективного взаимодействия участников публичных слушаний в целях достижения общественно значимых результатов посредством проведения публичных слушаний.

2. Реализация принципов, указанных в пункте 1. ст.25 Правил осуществляется в порядке и сроки, установленные Градостроительным кодексом РФ, настоящими Правилами.

3. Проведение публичных слушаний с нарушением одного или нескольких принципов, указанных в пункте 1 ст. 25 Правил, является основанием для отмены в судебном порядке принятых главой Тяжинского городского поселения, Советом народных депутатов Тяжинского городского поселения правовых актов.

4. Порядок подготовки и проведения публичных слушаний зависит от того, кем инициируются публичные слушания, а также от содержания проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания.

5. Если публичные слушания назначаются Советом народных депутатов, организационно-техническое и информационное обеспечение проведения публичных слушаний возлагается на Совет народных депутатов.

6. Если публичные слушания назначаются главой Тяжинского городского поселения, организационно-техническое и информационное обеспечение проведения публичных слушаний возлагается на администрацию Тяжинского городского поселения.

7. Расходы на проведение обязательных публичных слушаний предусматриваются в расходной части бюджета.

8. Расходы, связанные с проведением публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, несет физическое и (или) юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения.

9. Расходы, связанные с проведением публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов, несет физическое и (или) юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения.

10. Мероприятия, финансирование которых осуществляется органами и лицами, при проведении публичных слушаний, могут включать в себя:

- заключение договоров аренды помещений, необходимых для организации и проведения публичных слушаний, оплату коммунальных услуг, услуг местной телефонной связи;

- организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проектов, выносимых на публичные слушания;

- выступления разработчиков проекта генерального плана, правил землепользования и застройки на собраниях граждан, в печатных средствах массовой информации и по телевидению;

- организацию выступлений специально приглашенных экспертов;

- экспертизу результатов публичных слушаний при подготовке заключения о результатах публичных слушаний.

11. Совет народных депутатов Тяжинского городского поселения или администрация Тяжинского городского поселения в течение 5 дней со дня принятия правового акта о назначении публичных слушаний организует проведение первого заседания Комиссии.

12. На первом заседании члены Комиссии избирают председательствующего и определяют его полномочия по организации работы Комиссии и проведению публичных слушаний, глава Тяжинского городского поселения или Председатель Совета народных депутатов вправе председательствовать на публичном слушании.

13. Комиссия:

1) составляет план работы по подготовке и проведению публичных слушаний, распределяет обязанности членов Комиссии и определяет перечень задач по подготовке и проведению публичных слушаний;

2) комиссия вправе создавать рабочие группы для решения конкретных задач и привлекать к своей деятельности граждан и специалистов для выполнения консультационных и экспертных работ;

3) определяет порядок и форму принятия решений на публичных слушаниях;

4) определяет место проведения публичных слушаний с учетом количества приглашенных и возможности свободного доступа для жителей муниципального образования и представителей органа местного самоуправления;

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

6) проводит анализ материалов, представленных инициаторами и экспертами публичных слушаний;

7) составляет список экспертов публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все должностные лица, специалисты, представители общественности, подготовившие рекомендации и предложения для итогового документа;

8) утверждает повестку дня публичных слушаний;

9) определяет состав лиц, участвующих в публичных слушаниях, состав приглашенных лиц;

10) назначает секретаря публичных слушаний для составления протокола;

11) определяет докладчиков;

12) устанавливает порядок выступления на слушаниях;

13) организует подготовку проекта Заключения, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому вопросу, выносимому на публичные слушания. В проект Заключения включаются все поступившие в письменной форме рекомендации и предложения после проведения их редакционной подготовки по согласованию с экспертами. В проект Заключения по каждому из вопросов, выносимому на публичные слушания, должно входить не менее двух рекомендаций от участников публичных слушаний;

14) регистрирует участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом Заключения;

15) публикует в средствах массовой информации и размещает на сайтах органов местного самоуправления результаты публичных слушаний.

14. Комиссия подотчетна в своей деятельности органу местного самоуправления, принявшему правовой акт о проведении публичных слушаний.

**Статья 26 Информационное обеспечение публичных слушаний**

1. Комиссия извещает население муниципального образования через средства массовой информации о проведении публичных слушаний. Одновременно для населения муниципального образования должна быть опубликована информация о порядке ознакомления с документами, предлагаемыми к рассмотрению на публичных слушаниях, порядке, сроках приема предложений по обсуждаемым вопросам, контактная информация Комиссии.

2. Комиссия, кроме информирования населения через средства массовой информации, может использовать и другие формы массовой информации о проводимых публичных слушаниях.

**Статья 27 Субъекты и участники публичных слушаний**

1.Субъектами публичных слушаний являются:

- заинтересованные граждане, их инициативные группы и объединения, юридические лица;

- физические и юридические лица, осуществляющие градостроительную деятельность на территории муниципального образования;

- органы местного самоуправления.

2. Участниками публичных слушаний, получающими право на выступление для аргументации своих предложений, являются эксперты, которые внесли в Комиссию в письменной форме свои рекомендации по вопросам публичных слушаний не позднее 7 дней до даты проведения публичных слушаний, депутаты Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения, глава Тяжинского городского поселения.

3.Правом участвовать в публичных слушаниях с правом выступления обладает каждый дееспособный гражданин, проживающий в границах проведения публичных слушаний, достигший к моменту проведения слушаний 18 лет.

4.Участниками публичных слушаний без права выступления на публичных слушаниях могут быть представители средств массовой информации и другие заинтересованные лица.

**Статья 28 Регламент проведения публичных слушаний.**

1. Перед началом проведения публичных слушаний Комиссия организует регистрацию его участников.

2. Председательствующий публичных слушаний открывает собрание и оглашает тему публичных слушаний, перечень вопросов, выносимых на публичные слушания, инициаторов его проведения, предложения Комиссии по порядку проведения собрания, представляет себя и секретаря собрания.

3. Затем слово предоставляется представителю Комиссии, ответственной за подготовку и проведение публичных слушаний, или участнику для доклада по обсуждаемому вопросу (до 20 минут), после чего следуют вопросы участников, которые могут быть заданы как в устной, так и письменной формах.

4. Для организации прений председательствующий объявляет вопрос, по которому проводится обсуждение, и предоставляет слово экспертам в порядке поступления их предложений. Время выступления экспертов определяется голосованием участников публичных слушаний. Исходя из количества выступающих и времени, отведенного на собрание, но не может быть менее 5 минут на одно выступление. По окончании выступления эксперта (или по истечении предоставленного времени), председатель дает возможность участникам собрания задать уточняющие вопросы по позиции и аргумента эксперта и дополнительное время для ответов на вопросы.

5. Эксперты вправе снять свои вопросы и присоединиться к предложениям, выдвинутым участниками публичных слушаний. Решения экспертов об изменении их позиции отражается в протоколе.

6. После окончания выступлений экспертов по каждому вопросу повестки публичных слушаний председательствующий обращается к экспертам с вопросом о возможном изменении их позиции по итогам проведенного обсуждения.

7. Затем слово для выступления предоставляется другим участникам (до 5 минут) в порядке поступления заявок на выступление.

8. Все желающие выступить берут слово только с разрешения председательствующего. В любом случае право выступления должно быть предоставлено представителям некоммерческих организаций, специализирующихся на вопросах, вынесенных на публичные слушания.

9. Как правило, слушания проводятся по нерабочим дням с 9 до 18 часов по местному времени, либо по рабочим дням с 18 часов по местному времени.

10. По результатам публичных слушаний принимается Заключение. Окончательное решение по вопросу публичного слушания, оформляется в виде Заключения, принимается большинством голосов от общего числа зарегистрированных участников публичного слушания.

11. После принятия Заключения о результатах публичного слушания, председательствующий закрывает публичные слушания.

**Статья 29. Сроки проведения публичных слушаний.**

Продолжительность публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности составляет:

1) при проведении публичных слушаний по вопросам установления публичного сервитута – от одного до двух месяцев;

2) при проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства - один месяц;

3) при проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - один месяц;

4) при проведении публичных слушаний по вопросу о проекте генерального плана, о проекте внесения изменений в генеральный план - от одного до трех месяцев;

5) при проведении публичных слушаний по вопросу принятия проекта правил землепользования и застройки территории городского поселения, внесения изменений в Правила землепользования и застройки - от двух до четырех месяцев.

6) при проведении публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории поселений - от одного до трех месяцев;

7) продление срока проведения публичных слушаний, проводимых в соответствии с настоящим Положением, не допускается;

8) подготовка заключения о результатах публичных слушаний производится в пределах общего срока проведения публичных слушаний.

**Статья 30 Особенности проведения публичных слушанийпо вопросу о проекте генерального плана,о внесении изменений в генеральный план.**

1. Публичные слушания по вопросам, проводимым в соответствии с настоящей статьей, назначаются на основании:

- постановления главы Тяжинского городского поселения;

- решения Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения.

2. Положения настоящей главы применяются при проведении публичных слушаний по вопросу о проектах генерального плана городского поселения, а также при проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в генеральные планы населенных пунктов городского поселения.

3. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана, проекта изменений в генеральный план, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган, обнародует проект генерального плана и размещает на официальном сайте администрации Тяжинского городского поселения, организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации и по телевидению.

4. Проведению мероприятий, указанных в пункте 3. настоящей статьи, должно предшествовать оповещение жителей городского поселения о проведении таких мероприятий.

5. Оповещение жителей городского поселения в соответствии с пунктом 4. настоящей статьи должно проводиться не позднее, чем за три дня до даты запланированного мероприятия.

6. Результаты публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленных для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются на официальном сайте администрации Тяжинского городского поселения.

7. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана и заключение о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому Комиссией в Совет народных депутатов.

**Статья 31 Особенности проведения публичных слушаний по вопросу принятия проекта Правил землепользования и застройки городского поселения, внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения.**

1. Публичные слушания по вопросам, проводимым в соответствии с настоящей статьей, назначаются на основании постановления главы Тяжинского городского поселения.

2. Постановление, указанное в пункте 1. настоящей статьи, принимается главой Тяжинского городского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта Правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Положения настоящей статьи применяются при проведении публичных слушаний по вопросу принятия проекта Правил землепользования и застройки городского поселения, а также при проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, комиссия организует следующие мероприятия, направленные на заблаговременное ознакомление жителей городского поселения и иных заинтересованных лиц с указанными проектами:

- обнародование проекта Правил землепользования и застройки;

-размещение на официальном сайте Администрации Тяжинского городского поселения в сети Интернет;

- выставки, экспозиции демонстрационных материалов, содержащих информацию о проекте Правил землепользования и застройки;

- выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Правил землепользования и застройки на собраниях (конференциях) граждан;

- тиражирование проекта Правил землепользования и застройки в количестве, определяемом комиссией, с последующим бесплатным распространением копий в местах проведения публичных слушаний;

- выступления независимых экспертов, приглашаемых комиссией и (или) иными участниками публичных слушаний, по представленным на публичные слушания проектам;

- приглашение журналистов для освещения проведения публичных слушаний, проводимых в соответствии с настоящей главой.

5. Проведению мероприятий, перечисленных во втором, третьем и пятом абзацах пункта 4 статьи 31 настоящих Правил должно предшествовать оповещение жителей городского поселения о проведении таких мероприятий не позднее, чем за три дня до даты, на которую запланировано проведение мероприятия.

6. При проведении публичных слушаний, предусмотренных пунктом 6 статьи 31 Правил, комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

7. Извещения, указанные в пункте 6 статьи 31 Правил, направляются комиссией заказным письмом с уведомлением в срок, не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия постановления о назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

8. При проведении публичных слушаний, проводимых в соответствии с настоящей статьей, территория поселения может быть разделена на части в целях обеспечения равных возможностей для участия всем участникам публичных слушаний.

**Статья 32 Особенностипроведения публичных слушаний по проектам планировкитерритории и проектам межевания городского поселения.**

1. Публичные слушания по вопросам, проводимым в соответствии с настоящей статьей, назначаются на основании:

- постановления главы Тяжинского городского поселения;

- решения Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения.

2. Публичные слушания, регулируемые настоящей статьей, проводятся с участием:

- граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекту ее межевания;

- правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

- лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. В целях доведения до населения информации о содержании проектов планировки и проектов межевания территорий, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обнародует проекты планировки и (или) межевания, размещает их на официальном сайте администрации Тяжинского городского поселения, организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации и по телевидению.

4. Проведению мероприятий, указанных в пункте 3 статьи 32 Правил, должно предшествовать оповещение жителей городского поселения о проведении таких мероприятий.

5. Оповещение жителей городского поселения должно проводиться не позднее, чем за три дня до даты, на которую запланировано мероприятие.

**Статья 33 Особенностипроведения публичных слушанийпри установлении публичного сервитута в отношенииземельных участков и иных объектов недвижимости**

1. Проведение публичных слушаний при установлении публичного сервитута в отношении земельных участков может быть назначено по инициативе граждан, по инициативе администрации Тяжинского городского поселения и по инициативе городского Совета народных депутатов.

2. В случае, если публичные слушания при установлении публичного сервитута проводятся по инициативе жителей, такая инициатива, должна содержать информацию о целях установления публичного сервитута.

3. Одновременно с принятием решения о назначении публичных слушаний, проводимых в соответствии с настоящей статьей, правообладателю земельного участка или иного объекта недвижимости направляется письменное уведомление о проведении публичных слушаний по месту жительства (для физических лиц) и по месту нахождения юридического адреса (для юридических лиц), содержащее следующую информацию:

- сроки проведения публичных слушаний, включая дату окончания таких слушаний;

- цели установления публичного сервитута;

- копию заявления жителей сельских поселений о проведении публичных слушаний в случае проведения публичных слушаний по инициативе граждан;

- копию решения городского Совета народных депутатов - в случае проведения публичных слушаний по инициативе городского Совета народных депутатов;

- копию постановления главы Тяжинского городского поселения - в случае проведения публичных слушаний по инициативе администрации городского поселения.

4. Сообщение направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

5. Обязанность оповещения лежит на органе, уполномоченном на проведение публичных слушаний.

**Статья 34 Особенностиорганизации и проведения публичных слушанийпри предоставлении разрешения на условно разрешенный видиспользования земельного участка или объекта капитальногостроительства, при предоставлении разрешения на отклонениеот предельных параметров разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования), о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров) назначаются постановлением главы Тяжинского городского поселения на основании рекомендаций комиссии.

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров направляется лицами, заинтересованными в получении указанного разрешения, в комиссию.

3. Заявление, указанное в пункте 2. настоящей статьи, подается в комиссию заявителем лично, почтовым отправлением, в форме электронного документа или через МФЦ.

4.Форма обращения в комиссию выбирается заявителем.

5. Отклонение от предельных параметров разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

6. Комиссия принимает решение о назначении публичных слушаний о предоставлении разрешенного вида использования, заявление об отклонении от предельных параметров в течение десяти рабочих дней со дня поступления такого заявления.

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

8. В течение десяти дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2 настоящей статьи, комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков и (или) объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, а также правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

9. Сообщения, указанные в пункте 8 настоящей статьи, направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении:

- на фактический адрес места нахождения объекта капитального строительства - для правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров;

- на фактический адрес места нахождения объекта капитального строительства - для правообладателей объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров;

- на фактический адрес правообладателей земельных участков, установленный на основании данных государственного кадастрового учета - для правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров.

10. Оповещение жителей о публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящей главой, осуществляется путем опубликования сообщения о времени и месте их проведения, в порядке, установленном Уставом.

11. В публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящей главой, участвуют граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров.

12. В случае, если испрашиваемый условно разрешенный вид использования или испрашиваемое отклонение от предельных параметров, может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

13. Определение перечня земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в результате предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров производится комиссией.

14. Результаты публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются на официальном сайте администрации Тяжинского городского поселения.

15. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров, комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении таких разрешений, с указанием причин принятого решения и направляет их главе Тяжинского городского поселения.

**Статья 35 Результаты публичных слушаний**

1. Результаты публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленных для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются на официальном сайте администрации Тяжинского городского поселения.

2. В течение 3 дней после окончания публичных слушаний, Комиссия подготавливает Заключение к опубликованию. Все поступившие предложения и изменения к Заключению регистрируются в протоколе собрания, с которым знакомятся все заинтересованные лица.

3. Все дополнительно поступившие предложения и материалы оформляются в качестве приложений к Заключению публичных слушаний и передаются вместе с ним в орган местного самоуправления, принявший правовой акт о проведении публичных слушаний для принятия решения.

4. Рассмотрение рекомендаций публичных слушаний проводится органом местного самоуправления, принявшим правовой акт о проведении публичных слушаний по каждому вопросу публичных слушаний, по которому есть рекомендации в Заключении.

5. Срок хранения материалов публичных слушаний не может быть менее 5 лет.

**Глава 5. Внесение изменений в Правила**

**Статья 36.Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основания для рассмотрения главой Тяжинского городского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

а) несоответствие Правил утвержденному генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

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

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

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Тяжинского городского поселения.

5. Глава Тяжинского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение десяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила заказ на подготовку такого проекта выполняется в порядке, установленном Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Уставом Тяжинского городского поселения, иными муниципальными правовыми актами.

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

8. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила может осуществляться применительно ко всей территории городского поселения, а также к его частям с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий городского поселения.

9. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила принимается главой Тяжинского городского поселения.

10. Сообщение о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия такого решения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Тяжинского городского поселения, иной официальной информации в местных средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте администрации Тяжинского городского поселения в сети «Интернет».

11. Администрация Тяжинского городского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, и направляет проект в Совет народных депутатов Тяжинского городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям в Комиссию на доработку.

12. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его главе Тяжинского городского поселения.

14. Глава Тяжинского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и приложений к нему, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимает решение о направлении указанного проекта в Совет народных депутатов Тяжинского городского поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Совет народных депутатов Тяжинского городского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения или направить проект о внесении изменений в Правила главе Тяжинского городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

16. Решение Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в местных средствах массовой информации и размещается на официальном сайте администрации Тяжинского городского поселения в сети «Интернет».

**Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 37.Правовой режим временных объектов на территории городского поселения**

1. Виды временных объектов:

1) временные объекты, используемые для предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, в том числе объекты торговли, объекты мелкорозничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания (киоски, навесы, лотки, кафе и т.п.);

2) временные объекты, предназначенные для решения вопросов местного значения, в том числе мусоросборники, площадки для мусоросборников, остановочные комплексы;

3) временные объекты, используемые гражданами для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, в том числе погреба, гаражи, если такие объекты не используются для осуществления предпринимательской деятельности;

4) временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства и размещаемых на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта).

2. Установка временных объектов осуществляется с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и норм, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

3. По истечении срока законного владения и (или) пользования земельным участком, на котором располагается временный объект, либо при возникновении иных оснований, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами городского поселения, временный объект подлежит сносу (демонтажу) или переносу за счет его собственника либо иного лица, по инициативе которого был установлен и (или) введен в эксплуатацию временный объект, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Порядок подготовки и оформления документов для установки и ввода в эксплуатацию временных объектов, процедура ввода в эксплуатацию временных объектов, а также случаи и порядок сноса (демонтажа) и переноса временных объектов на территории городского поселения, в том числе установленных в нарушение настоящих Правил, устанавливаются муниципальными правовыми актами администрации Тяжинского городского поселения.

5. Муниципальными правовыми актами администрации Тяжинского городского поселения может устанавливаться особый правовой режим отдельных видов временных объектов.

**Статья 38.Требования к размещению, параметрам, архитектурным и конструктивным характеристикам временных объектов**

1. На территории городского поселения запрещается:

1) создание объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном для установки временного объекта;

2) самовольное переоборудование (реконструкция) временного объекта путем создания капитального фундамента, а также путем проведения иных строительных работ, влекущих изменение конструктивных характеристик и параметров временного объекта, в том числе влекущих возникновение конструктивных элементов объекта капитального строительства;

3) установка, ввод в эксплуатацию и эксплуатация временных объектов в санитарно-защитных зонах, зонах охраны объектов культурного наследия, иных зонах с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено действующим законодательством и муниципальными правовыми актами городского поселения.

2. Временные объекты, устанавливаемые, вводимые в эксплуатацию и (или) эксплуатируемые на территории городского поселения, должны иметь характеристики и параметры, соответствующие следующим основным требованиям:

1) временный объект не должен иметь капитального фундамента и (или) подземных помещений, а также иных конструктивных элементов, позволяющих отнести такой объект к недвижимому имуществу;

2) временный объект должен иметь общую площадь не более семидесяти пяти квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров (за исключением сборно-разборных конструкций летних кафе, устанавливаемых в весенне-летний период).

3. Архитектурный стиль временного объекта, цветовое оформление и материалы отделки фасадов временного объекта подлежат предварительному согласованию с главным архитектором администрации Тяжинского муниципального района.

**Статья 39.Требования к эксплуатации временных объектов**

1. Эксплуатация временного объекта на территории городского поселения допускается только при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок и только после оформления и утверждения в установленном порядке акта ввода временного объекта в эксплуатацию.

2. Эксплуатация временного объекта должна осуществляться в соответствии с его целевым (функциональным) назначением, определенным при согласовании установки временного объекта и предусмотренным актом ввода временного объекта в эксплуатацию. В процессе эксплуатации временного объекта его владелец обязан производить текущий ремонт объекта, обеспечивающий соответствие внешнего вида (облика) объекта согласованному цветовому и архитектурному решению.

**Статья 40.Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства**

1. Временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов и действующих до их принятия строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.

2. Состав временных объектов, размещаемых на территории строительной площадки, определяется проектом организации строительства, разработанным в составе проектной документации.

3. Запрещается возведение на отведенных для строительства земельных участках временных объектов, за исключением объектов, непосредственно связанных с производством строительных работ, допускаемых строительными нормами и правилами.

4. По окончании строительства временные объекты, размещенные на территории строительной площадки, в том числе временные подъездные пути, должны быть демонтированы, территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с проектом организации строительства.

5. Порядок освобождения самовольно занятых земельных участков временными объектами на территории городского поселения определяется Гражданским кодексом Российской Федерации.

**Статья 41.Особенности установки рекламных конструкций**

1. Технические средства стабильного территориального размещения для распространения наружной рекламы в сельском поселении (далее – рекламные конструкции), их территориальное размещение должны соответствовать требованиям технического регламента, схеме размещения рекламных конструкций, иным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации о рекламе.

2. Установка рекламной конструкции на территории городского поселения допускается при наличии разрешения на установку рекламной конструкции.

3. Процедура рассмотрения заявления на установку рекламной конструкции и принятия решений о выдаче разрешения на установку рекламной конструкции или об отказе в его выдаче устанавливается административным регламентом администрации Тяжинского городского поселения.

**Глава 7. Заключительные и переходные положения**

**Статья 42.Ответственность за нарушение настоящих Правил**

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

**Статья 43.Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Нормативные правовые акты городского поселения, регулирующие вопросы землепользования и застройки, должны быть приведены в соответствие с настоящими Правилами в течение одного года со дня утверждения и введения в действие настоящих Правил.

2. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация (документация по планировке территории) применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, несоответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

4. Со дня вступления в силу настоящих Правил на территории городского поселения запрещается установка временных объектов, параметры и характеристики которых не соответствуют настоящим Правилам. Параметры и характеристики временных объектов, установленных и (или) введенных в эксплуатацию до введения в действие настоящих Правил, подлежат приведению в соответствие с требованиями, установленными настоящими Правилами, в течение одного года со дня опубликования настоящих Правил.

**Раздел II. Карта градостроительного зонирования.** З**оны с особыми условиями использования территории**

**Глава 7. Карта градостроительного зонирования городского поселения**

**Статья 44.Карта градостроительного зонирования городского поселения**

1. Территория городского поселения делится на зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования.

2. На картах градостроительного зонирования городского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ИХ КОДОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| **Условные**  **обозначения** | | | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- | --- | --- |
| **В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА** | | | |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | | | |
| ЖЗ 2 | | | Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно. |
| ЖЗ 3 | | | Подзона застройки малоэтажными многоквартирными  жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей. |
| ЖЗ 4 | | | Подзона застройки малоэтажными жилыми, дачными  и садовыми жилыми домами, высотой не выше трёх надземных этажей. |
| ЖЗ 5 | | | Подзона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой  не выше трёх надземных этажей. |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | | | |
| ОДЗ 1 | | | Подзона для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения. |
| ОДЗ 2 | | | Подзона для размещения объектов здравоохранения. |
| ОДЗ 3 | | | Подзона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения. |
| ОДЗ 4 | | | Подзона для размещения объектов торгового, иного  коммерческого назначения и объектов общественного  питания. |
| ОДЗ 5 | | | Подзона для размещения объектов культурного  и религиозного назначения. |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** | | | |
| ПР 1 | | | Подзона для размещения производственно-коммунальных  объектов I класса вредности. |
| ПР 2 | | | Подзона для размещения производственно-коммунальных  объектов II класса вредности. |
| ПР 3 | | | Подзона для размещения производственно-коммунальных  объектов III класса вредности. |
| ПР 4 | | | Подзона для размещения производственно-коммунальных  объектов IV класса вредности, а также объектов, для  эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон. |
| ПР 5 | | | Подзона для размещения производственно-коммунальных  объектов V класса вредности, а также объектов, для  эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон. |
| **ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | | |
| Т | | | Подзона для размещения объектов транспортной  инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта). |
| ИТ | | | Подзона для размещения объектов индивидуального транспорта. |
| ЖТ | | | Подзона для рамещения объектов железнодорожного транспорта. |
| **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | | |
| ИЗ | | Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры. | |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| СХ 1 | | Подзона сельскохозяйственных угодий. | |
| СХ 2 | | Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного  использования. | |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | |
| Р 1 | | Подзона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений. | |
| Р 2 | | Подзона рекреационного назначения – объектов  отдыха, досуга и развлечений. | |
| Р 3 | | Подзона рекреационного назначения – акватории. | |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | |
| СН 1 | | Подзона специального назначения для размещения кладбищ. | |
| СН 3 | | Подзона специального назначения для размещения  полигонов твёрдых бытовых отходов. | |
| **ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | |
| ТОП | | Зона иного назначения, в соответствии с местными  условиями (территория общего пользования). | |
| **ЗОНА ЗАПАСА** | | | |
| ЗЗ | | Зона отсутствия хозяйственной деятельности. | |
| **ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА** | | | |
| **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | |
| СН 3 | Подзона специального назначения для размещения  полигонов твёрдых бытовых отходов. | | |
| Примечание: для зон перспективной застройки на карте градостроительного зонирования к коду соответствующей территориальной зоны приписывается индекс «пр». Для таких территориальных зон с индексом «пр» устанавливаются те же градостроительные регламенты, что и для существующих зон. | | | |

**Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территории**

**Статья** **45 Зоны с особыми условиями использования территории**

**Статья 45.1 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1)**

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

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

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

* 1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

* 1. территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
  2. не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
  3. здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.
  4. в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;
  5. водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;
  6. все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

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

* + 1. выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
  1. бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
  2. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;
  3. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

* 1. своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.
     1. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

* + 1. не допускается:
       - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
       - применение удобрений и ядохимикатов;
       - рубка леса главного пользования и реконструкции.

1. выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
   1. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:
      1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):
   2. на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);
   3. не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

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

* + 1. выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области (далее – Управление Роспотребнадзора по Кемеровской области);
  1. регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
  2. недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
  3. все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Кемеровской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
  4. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;
  5. при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

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

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

* 1. не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
  2. выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);
  3. не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
  4. запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
  5. использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;
  6. в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
  7. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:
     1. в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

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

**Статья 45.2** **Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территориях береговой линии, водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы (О2, О3)**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и 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.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), 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.

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

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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.

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.

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.

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

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.

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 местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах водоохранных зон запрещаются:

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* 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;
* 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 настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* 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").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, 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. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

* централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
* 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;
* 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 настоящего Кодекса;
* 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.

12.1. 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 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

**Статья 45.3 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;

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

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

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);

- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей санитарно-защитных зон осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, нормами и правилами.

Санитарно-защитная зона накладывает определенные ограничения на использование территории, которые попадают в ее действие. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не допускается размещение в санитарно-защитной зоне объектов для проживания людей (2.30.) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, предприятия пищевых отраслей, промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. Не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промышленных предприятий других отраслей промышленности.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения, промплощадки предприятий и санитарно-защитной зоны.

В предпроектной, проектной документации на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих предприятий и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, включая переселение жителей в случае необходимости. Проект организации, благоустройства и озеленения представляется одновременно с проектом на строительство (реконструкцию, техническое перевооружение) предприятия (2.11).

На основании вышеизложенного, следует вывод о том, что информация о санитарно-защитных зонах очень важна и обязательна. Учитывая отсутствие такой информации, необходимо использовать условные границы санитарно-защитных зон объектов, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду для схематичного отражения зоны с особыми условиями использования территории. Применение условных границ для санитарно-защитных зон (как и для других зон) означает, что при планировании какой-либо деятельности, связанной с землепользованием и застройкой, на территории санитарно-защитной зоны или вблизи ее, требуется разработка проекта организации санитарно-защитной зоны для уточнения площади и границ распространения загрязнений от источника загрязнения.

**Статья 45.4 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов инженерного обеспечения, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи) (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160).

**Раздел III. Градостроительные регламенты**

**Глава 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 46.** Градостроительные регламенты. Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно **ЖЗ 2**

Основные виды разрешенного использования:

1. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5):

- жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры;

- благоустройство и озеленение;

- размещение подземных гаражей и автостоянок;

-обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):
2. Коммунальное обслуживание (код 3.1):

- котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация;

- телефонные станции;

- здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

1. Бытовое обслуживание (код 3.3);
2. Спорт (код 5.1):

-спортивные клубы;

-спортивные залы;

-бассейны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Обслуживание жилой застройки (код 2.7);
2. Деловое управление (код 4.1);
3. Магазины (код 4.4);
4. Банковская и страховая деятельность (код 4.5);
5. Общественное питание (код 4.6);
6. Развлечения (код 4.8);
7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
8. Религиозное использование (код 3.7);
9. Гостиничное обслуживание (код 4.7);
10. Социальное обслуживание (код 3.2);
11. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
12. Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
13. Обслуживание автотранспорта (код 4.9);
14. Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1).
15. Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* площадки для сбора мусора;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.
* пристроенные и встроенные в многоквартирные дома объекты социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового назначения.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**2.1.1; 2.5.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 1000 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 10000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 |
| 4 | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка при высоте зданий до 3-х этажей | - | 0,1 |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 5 |

**Статья 47.** Градостроительные регламенты. Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей **ЖЗ 3**

Основные виды разрешенного использования

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):

- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

1. Блокированная жилая застройка (код 2.3);
2. Коммунальное обслуживание (код 3.1):

- котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация;

- телефонные станции;

- здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

1. Бытовое обслуживание (код 3.3);
2. Спорт (код 5.1):

-спортивные клубы;

-спортивные залы;

-бассейны.

1. Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).

Условно разрешенные виды использования:

1. Обслуживание жилой застройки (код 2.7);
2. Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);
3. Магазины (код 4.4);
4. Религиозное использование (код 3.7);
5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
6. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
7. Гостиничное обслуживание (код 4.7);
8. Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
9. Обслуживание автотранспорта (код 4.9);
10. Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* площадки для сбора мусора;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.
* пристроенные и встроенные в многоквартирные дома объекты социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового назначения.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**2.1.1; 2.3.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 18 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 5000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 |
| 4 | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка при высоте зданий до 3-х этажей | - | 0,1 |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 4 |

**Статья 48.** Градостроительные регламенты. Подзона застройки малоэтажными жилыми, дачными и садовыми жилыми домами, высотой не выше трёх надземных этажей **ЖЗ 4**

Основные виды разрешенного использования

* 1. Ведение садоводства (код 13.2);
  2. Ведение дачного хозяйства (код 13.3);

1. Ведение огородничества (код 13.1);
2. Коммунальное обслуживание (код 3.1):

- котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация;

- телефонные станции;

- здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Условно разрешенные виды использования

1. Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);
2. Передвижное жилье (код 2.4);
3. Магазины (код 4.4).

Вспомогательные виды разрешенного использования

* отдельно стоящие, встроенные, пристроенные хозяйственные постройки;
* теплицы, оранжереи;
* индивидуальные резервуары для хранения воды;
* скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
* индивидуальные бани, надворные туалеты;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* площадки для сбора мусора.
* гаражи для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**13.1-13.2.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 200 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 1500 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 30 |
| 4 | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка при высоте зданий до 3-х этажей | - | 0,1 |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 3 |

**Статья 49.** Градостроительные регламенты. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей. **ЖЗ 5**

Основные виды разрешенного использования

* 1. Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
  2. Блокированная жилая застройка (код 2.3).
  3. Коммунальное обслуживание (код 3.1):

- котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация;

- телефонные станции;

- здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

* 1. Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).

Условно разрешенные виды использования

1. Обслуживание жилой застройки (код 2.7);
2. Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);
3. Магазины (код 4.4);
4. Религиозное использование (код 3.7);
5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
6. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
7. Гостиничное обслуживание (код 4.7);
8. Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
9. Обслуживание автотранспорта (код 4.9);
10. Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1).
11. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):

- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).

Вспомогательные виды разрешенного использования

* выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
* отдельно стоящие, встроенные, пристроенные хозяйственные постройки;
* теплицы, оранжереи;
* индивидуальные резервуары для хранения воды;
* скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
* индивидуальные бани, надворные туалеты;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* площадки для сбора мусора.
* гаражи для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**2.1; 2.3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 100 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 1500 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 |
| 4 | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка при высоте зданий до 3-х этажей | - | 0,1 |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  от основного строения до красной линии улицы  от основного строения до красной линии проезда  от основного строения до границ соседнего земельного участка  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка | м | 5  3  3  5  1 |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 3 |

**Статья 50.** Градостроительные регламенты. Подзона для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения **ОДЗ 1**

Основные виды разрешенного использования:

1. Деловое управление (код 4.1);
2. Банковская и страховая деятельность (код 4.5);
3. Общественное управление (код 3.8);
4. Бытовое обслуживание (код 3.3);
5. Коммунальное обслуживание (код 3.1);
6. Развлечения (код 4.8);
7. Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);
8. Рынки (код 4.3);
9. Магазины (код 4.4);
10. Обслуживание автотранспорта (код 4.9);
11. Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
12. Общественное питание (код 4.6);
13. Гостиничное обслуживание (код 4.7);
14. Культурное развитие (код 3.6);
15. Религиозное использование (код 3.7);
16. Историческая деятельность (код 9.3);
17. Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
18. Спорт (код 5.1):

-спортивные клубы;

-спортивные залы;

-бассейны.

Условные виды разрешенного использования:

1. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
3. Образование и просвещение (код 3.5):
4. Обеспечение научной деятельности (код 3.9).
5. Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2).
6. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
7. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1).
8. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* размещение временных гаражей с несколькими стояночными местами;
* размещение временных стоянок;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
* игровая площадка;
* танцевальная площадка.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**3.1; 3.3; 3.10; 4.1; 4.3-4.9; 8.3; 9.3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 18 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 5000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 |
| 4 | Минимальные расстояния от границ землевладений до Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | м | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 4 |

**Статья 51.** Градостроительные регламенты. Подзона для размещения объектов здравоохранения **ОДЗ 2**

Основные виды разрешенного использования:

1. Здравоохранение (код 3.4):
2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
3. Стационарное медицинское обслуживание. (код 3.4.2):
4. Ветеринарное обслуживание (код 3.10);
5. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1;)
6. Коммунальное обслуживание (код 3.1);
7. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Условные виды разрешенного использования:

1. Религиозное использование (код 3.7);
2. Обеспечение научной деятельности (код 3.9).
3. Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* размещение временных гаражей с несколькими стояночными местами;
* размещение временных стоянок;
* обустройство площадок отдыха;

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**3.5; 3.9; 5.1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 100 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 5000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 |
| 4 | Минимальные расстояния от границ землевладений до Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | м | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 4 |

**Статья 52.** Подзона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения **ОДЗ 3**

Основные виды разрешенного использования:

1. Образование и просвещение (код 3.5);
2. Обеспечение научной деятельности (код 3.9);
3. Спорт (код 5.1);
4. Коммунальное обслуживание (код 3.1);
5. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Условные виды разрешенного использования:

1. Общественное управление (код 3.8);
2. Деловое управление (код 4.1)
3. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* размещение временных гаражей с несколькими стояночными местами;
* размещение временных стоянок;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
* игровая площадка;
* танцевальная площадка.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**3.5; 3.9; 5.1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 100 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 5000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 |
| 4 | Минимальные расстояния от границ землевладений до Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | м | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 4 |

**Статья 53.** Подзона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания **ОДЗ 4**

Основные виды разрешенного использования:

1. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
2. Рынки (код 4.3);
3. Магазины (код 4.4);
4. Общественное питание (код 4.6);
5. Развлечения (код 4.8);
6. Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)
7. Банковская и страховая деятельность (код 4.5);
8. Гостиничное обслуживание (код 4.7);
9. Обслуживание автотранспорта (код 4.9);
10. Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)
11. Коммунальное обслуживание (код 3.1);
12. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Условные виды разрешенного использования:

1. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* размещение временных стоянок;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
* игровая площадка;

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**4.2-4.4; 4.6; 4.8**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 18 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 5000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 |
| 4 | Минимальные расстояния от границ землевладений до Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | м | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 4 |

**Статья 54.** Подзона для размещения объектов культурного и религиозного назначения **ОДЗ 5**

Основные виды разрешенного использования:

1. Культурное развитие (код 3.6);
2. Историческая деятельность (код 9.3);
3. Религиозное использование (код 3.7);
4. Коммунальное обслуживание (код 3.1);
5. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Условные виды разрешенного использования:

1. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).
2. Магазины (код 4.4);
3. Общественное питание (код 4.6).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* размещение временных стоянок;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**3.6; 3.7; 9.3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 100 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 5000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 |
| 4 | Минимальные расстояния от границ землевладений до Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | м | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 4 |

**Статья 55.** Градостроительные регламенты. Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов I класса вредности **ПР 1**

Основные виды разрешенного использования:

1. Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1);
2. Легкая промышленность (код 6.3);
3. Строительная промышленность (код 6.6);
4. Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)
5. Коммунальное обслуживание (код 3.1);
6. Обеспечение научной деятельности (код 3.9);
7. Деловое управление (код 4.1);
8. Обслуживание автотранспорта (код 4.9);
9. Автомобильный транспорт (код 7.2);
10. Железнодорожный транспорт (код 7.1);

Условные виды разрешенного использования:

1. Для размещения промышленных объектов II-V класса вредности;
2. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
3. Общественное питание (код 4.6);
4. Объекты гаражного назначения назначения (код 2.7.1.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение временных стоянок.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**6.2-6.4; 6.6**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | га | 0,1 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | га | 10 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 8 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 35 |

**Статья 56.** Градостроительные регламенты. Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов II класса вредности **ПР 2**

Основные виды разрешенного использования:

1. Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1);
2. Легкая промышленность (код 6.3);
3. Строительная промышленность (код 6.6);
4. Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)
5. Коммунальное обслуживание (код 3.1);
6. Обеспечение научной деятельности (код 3.9);
7. Деловое управление (код 4.1);
8. Обслуживание автотранспорта (код 4.9);
9. Автомобильный транспорт (код 7.2);
10. Железнодорожный транспорт (код 7.1);

Условные виды разрешенного использования:

1. Для размещения промышленных объектов III-V класса вредности;
2. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
3. Общественное питание (код 4.6);
4. Объекты гаражного назначения назначения (код 2.7.1.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение временных стоянок.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**6.2-6.4; 6.6**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | га | 0,1 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | га | 10 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 8 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 35 |

**Статья 57.** Градостроительные регламенты. Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности **ПР 3**

Основные виды разрешенного использования:

1. Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1);
2. Легкая промышленность (код 6.3);
3. Строительная промышленность (код 6.6);
4. Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)
5. Коммунальное обслуживание (код 3.1);
6. Обеспечение научной деятельности (код 3.9);
7. Деловое управление (код 4.1);
8. Обслуживание автотранспорта (код 4.9);
9. Автомобильный транспорт (код 7.2);
10. Железнодорожный транспорт (код 7.1);

Условные виды разрешенного использования:

1. Для размещения промышленных объектов IV-V класса вредности;
2. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
3. Общественное питание (код 4.6);
4. Объекты гаражного назначения назначения (код 2.7.1.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение временных стоянок.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**6.2-6.4; 6.6**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | га | 0,1 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | га | 10 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 8 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 35 |

**Статья 58.** Градостроительные регламенты. Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон **ПР 4**

Основные виды разрешенного использования:

1. Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1);
2. Легкая промышленность (код 6.3);
3. Строительная промышленность (код 6.6);
4. Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)
5. Коммунальное обслуживание (код 3.1);
6. Обеспечение научной деятельности (код 3.9);
7. Деловое управление (код 4.1);
8. Обслуживание автотранспорта (код 4.9);
9. Автомобильный транспорт (код 7.2);
10. Железнодорожный транспорт (код 7.1);

Условные виды разрешенного использования:

1. Для размещения промышленных объектов V класса вредности;
2. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
3. Общественное питание (код 4.6);
4. Объекты гаражного назначения назначения (код 2.7.1.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение временных стоянок.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**6.2-6.4; 6.6**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | га | 0,1 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | га | 10 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 8 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 35 |

**Статья 59.** Градостроительные регламенты. Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон **ПР 5**

Основные виды разрешенного использования:

1. Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1);
2. Легкая промышленность (код 6.3);
3. Строительная промышленность (код 6.6);
4. Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)
5. Коммунальное обслуживание (код 3.1);
6. Обеспечение научной деятельности (код 3.9);
7. Деловое управление (код 4.1);
8. Обслуживание автотранспорта (код 4.9);
9. Автомобильный транспорт (код 7.2);
10. Железнодорожный транспорт (код 7.1);

Условные виды разрешенного использования:

1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
2. Общественное питание (код 4.6);
3. Объекты гаражного назначения назначения (код 2.7.1.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение временных стоянок.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**6.2-6.4; 6.6**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | га | 0,1 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | га | 10 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 8 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 35 |

**Статья 60.** Градостроительные регламенты. Подзона для размещения объектов транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта) **Т**

Основные виды разрешенного использования:

1. Автомобильный транспорт (код 7.2);
2. Обслуживание автотранспорта (код 4.9);
3. Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
4. Гостиничное обслуживание (код 4.7);
5. Склады (код 6.9);
6. Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Условно разрешенные виды использования

1. Энергетика (код 6.7);
2. Связь (код 6.8).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение временных стоянок.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**7.2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 100 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 60000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 5 |

**Статья 61.** Градостроительные регламенты. Подзона для размещения объектов индивидуального транспорта **ИТ**

Основные виды разрешенного использования:

1. Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)

Условно разрешенные виды использования

1. Обслуживание автотранспорта (код 4.9);
2. Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение временных стоянок.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**2.7.1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 15 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 60 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 40 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 2,5 |

**Статья 62.** Градостроительные регламенты. Подзона для размещения объектов железнодорожного транспорта **ЖТ**

Основные виды разрешенного использования:

1. Железнодорожный транспорт (код 7.1);
2. Гостиничное обслуживание (код 4.7);
3. Склады (код 6.9)
4. Коммунальное обслуживание (код 3.1).

Условно разрешенные виды использования

1. Энергетика (код 6.7);
2. Связь (код 6.8).

Вспомогательные виды разрешенного использования

* размещение временных стоянок.

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

Ширина полос и размеры земельных участков, отводимых для железных дорог определяются в соответствии с требованиями ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог».

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**7.1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 100 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 100000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 5 |

**Статья 63.** Градостроительные регламенты. Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры **ИЗ**

Основные виды разрешенного использования:

1. Энергетика (код 6.7);
2. Коммунальное обслуживание (код 3.1);
3. Связь (код 6.8);
4. Склады (код 6.9).

Условные виды разрешенного использования:

1. Объекты гаражного назначения (код 2.7.1.);
2. Общественное питание (код 4.6);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение временных стоянок.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**6.7 - 6.9**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 100 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 5000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 35 |

**Статья 64.** Градостроительные регламенты. Подзона сельскохозяйственных угодий **СХ 1**

Основные виды разрешенного использования:

1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);
2. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);
3. Овощеводство (код 1.3);
4. Садоводство (код 1.5);
5. Животноводство (код 1.7);
6. Питомники (код 1.17);
7. Пчеловодство (код 1.12);
8. Рыбоводство (код 1.13);
9. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16);
10. Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).

Условные виды разрешенного использования:

1. Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);
2. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
3. Обслуживание автотранспорта (код 4.9);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;
* размещение автомобильных дорог

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**1.2-1.5; 1.7, 1.12-1.16**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | га | 0,05 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | га | 50 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 30 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 3 |

**Статья 65.** Градостроительные регламенты. Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного использования **СХ 2**

Основные виды разрешенного использования:

1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
2. Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)
3. Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);
4. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16);
5. Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).
6. Склады (код 6.9);
7. Коммунальное обслуживание (код 3.1).

Условные виды разрешенного использования:

1. Магазины (код 4.4);
2. Общественное питание (код 4.6);
3. Деловое управление (код 4.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования

* общее пользование территории;
* размещение временных стоянок;
* размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**1.15-1.18**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 1000 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 30000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажа | 3 |

**Статья 66.** Градостроительные регламенты. Подзона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений **Р 1**

Основные виды разрешенного использования:

1. Лесные плантации (код 10.2);
2. Резервные леса (код 10.4);

Условные виды разрешенного использования:

1. Заготовка древесины (код 10.1);
2. Заготовка лесных ресурсов (код 10.3).

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**10.2; 10.4**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 100 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | м2 | 200000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 10 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 3 |

**Статья 67.** Градостроительные регламенты. Подзона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений **Р 2**

Основные виды разрешенного использования:

1. Отдых (рекреация) (код 5.0):

* обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников;
* размещение парков, садов, скверов, прудов, озер;
* создание и уход за городскими лесами.

1. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* Объекты улично-дорожной сети;
* Пешеходные тротуары;
* Пешеходные переходы;
* Набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования
* Скверы, бульвары, площади;
* Малые архитектурных форм благоустройства

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства: **5.0**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 500 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | м2 | 10000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 30 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | этажи | 2 |

**Статья 68.** Градостроительные регламенты. Подзона специального назначения для размещения кладбищ. **СН 1**

Основные виды разрешенного использования:

1. Ритуальная деятельность (код 12.1);
2. Бытовое обслуживание код (3.3.):

-похоронные бюро;

1. Религиозное использование (код 3.7)

Условно разрешенные виды использования:

1. Магазин ритуальных принадлежностей (код 4.4)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* размещение временных стоянок;
* размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**3.3; 3.7; 12.1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 200 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 400000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 6 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 4 |

**Статья 69.** Градостроительные регламенты. Подзона специального назначения для размещения полигонов твёрдых бытовых отходов. **СН 3**

Основные виды разрешенного использования:

1. Специальная деятельность (код 12.2):

- мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы,

- полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов

- места сбора вещей для их вторичной переработки.

1. Коммунальное обслуживание (код 3.1):

-отвод канализационных стоков;

-очистные сооружения;

-насосные станции

-канализация.

Вспомогательные виды разрешенного использования

* создание и уход за запретными полосами.

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

Коды основных видов разрешенного использования, для которых устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

**12.2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Значение |
| 1 | Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 600 |
| 2 | Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | м2 | 400000 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 6 |
| 5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 4 |

**Список литературы:**

1.Градостроительный кодекс РФ 2004г.;

2.Земельный кодекс РФ;

3.Водный кодекс РФ;

4.Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в Российской Федерации»;

5.Постановление Правительства РФ от 29.12.2005 г. №840 «О форме градостроительного плана земельного участка»;

6.САНПИН 2.2.1\2.1.1.1200-03 «санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и объектов»;

7.СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

8.СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»;

9. СНИиП 2.01.02-85 «Противопожарные нормы»;

10. А.Н. Береговских Управление развитием территорий и градостроительной документации муниципальных образований. Омск. ООО «РА «Град», 2007;

11.РДС 3—201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

12. Распоряжение коллегии Кемеровской области № 361 от 5 мая 2010 года «О мерах по снижению масштабов злоупотребления пивом населения Кемеровской области»;

13.Классификатор видов разрешенного использования земельных участков

Утвержден Приказом Минэконом развития № 540 от 01.09.2014 г.