

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ВАРВАРОВКА»

Часть I. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ ПРАВИЛ

Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения «Деревня Варваровка» (далее по тексту - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с действующим законодательством и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок его применения и порядок внесения в него изменений.

2. Настоящие Правила вводят в сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки направленную на его устойчивое развитие, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия, защиту прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства, контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

3. Целями введения Правил землепользования и застройки являются:

1) создание условий для реализации планов и программ устойчивого развития территорий сельского поселения, систем инженерного и транспортного обеспечения, социального обслуживания населения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории сельского поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития территории сельского поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;
- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
- согласованию проектной документации;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

5. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления сельского поселения, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих, регулирующих и контролирующих градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

Автостоянка - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей (СНиП 21-02-99).

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (Земельный кодекс РФ).

Балкон - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время (СНиП 2.08.01-89).

Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок (СНиП 2.08.01-89).

Веранда - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него (СНиП 2.08.01-89).

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу наименования этих видов в статье 20 настоящих Правил при соблюдении правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

Водоохранная зона – территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнений, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Временные строения и сооружения - строения и сооружения, конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники; сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.).

Вспомогательные виды разрешенного использования - дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленным статьей 44 настоящих Правил, (Градостроительный кодекс РФ).

Высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (Градостроительный кодекс РФ).

Градостроительная документация - документация о территориальном планировании территорий муниципальных образований, населенного пункта (генеральный план, проект планировки).

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (Градостроительный кодекс РФ).

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

Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный кодекс РФ).

Застроенный участок земли - участок, на котором расположены здания, строения, наземные, подземные и иные сооружения.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (Градостроительный кодекс РФ).

Зеленые насаждения - совокупность лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительности на территории населенного пункта.

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (Земельный кодекс РФ).

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (Земельный кодекс РФ).

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

Индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет (СП 30-102-99).

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов,

необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (Градостроительный кодекс РФ).

Киоск - оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас (ГОСТ Р 51303-99).

Коэффициент строительного использования земельного участка - отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты) (Градостроительный кодекс РФ).

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений.

Лоджия - перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты (СНиП 2.08.01-89).

Магазин - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно - бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже (ГОСТ Р 51303-99).

Малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (СП 30-102-99).

Межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

Минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок.

Недвижимость - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья (Гражданский кодекс РФ).

Незастроенный участок земли (свободный участок) - участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку таких участков.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (Градостроительный кодекс РФ).

Объекты культурного наследия – объекты недвижимого имущества, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения

археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002).

Озелененные территории - участки земли, покрытые не менее чем на 70 % лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, полностью или частично изымаемые из хозяйственного использования, и для которых установлен режим особой охраны.

Павильон - оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест (ГОСТ Р 51303-99).

Палатка - легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли (ГОСТ Р 51303-99).

Погреб - заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой (СНиП 2.08.01-89).

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (СНиП 2.08.01-89).

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (Градостроительный кодекс РФ).

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калужской областью на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами.

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий право застройщику осуществлять строительство, реконструкцию, а также капитальный ремонт (Градостроительный кодекс РФ).

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование в соответствии с градостроительными регламентами, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами.

Реклама - информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке (Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ).

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения (Градостроительный кодекс РФ).

Собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков (Земельный кодекс РФ).

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (Градостроительный кодекс РФ).

Терраса - огражденная открытая пристройка к зданию в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу; размещается на земле или над нижерасположенным этажом (СНиП 2.08.01-89).

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий (Градостроительный кодекс РФ).

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (Градостроительный кодекс РФ).

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) (Градостроительный кодекс РФ).

Усадебный жилой дом - многоквартирный, дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства (СП 30-102-99).

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (Градостроительный кодекс РФ).

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (Градостроительный кодекс РФ).

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими).

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение.

Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая генеральный план, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

2. Порядок использования земельных участков сельского поселения определяется в соответствии с зонированием его территории.

Для каждой из территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории настоящими Правилами установлен градостроительный регламент (часть II настоящих Правил) по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требований об учете прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (в случаях, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия);
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений);
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

4. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедуры публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

5. Собственники земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенный как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается действующим законодательством, а также настоящими Правилами.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их

вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей федеральному законодательству).

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для физических, юридических, а также должностных лиц и органов власти, в том числе осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация сельского поселения обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;
- обнародовать настоящее Правил в соответствии с порядком, действующим на территории сельского поселения;
- обеспечения возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте с входящими в них текстовыми и картографическими материалами в здании Администрации сельского поселения.

Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в части видов функционального использования, установленных градостроительным регламентом, в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешенный(е) для соответствующей территориальной зоны в статье 20 настоящих Правил;

- имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешенный(е) для соответствующих зон в статье 20 настоящих Правил, но расположены в санитарно-защитных или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 6 настоящих Правил.

Статья 6. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 5 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных во 2 и 3 абзацах части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами. Указанные в абзаце 4 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного градостроительным регламентом в составе настоящих Правил, на иной запрещенный вид функционального использования не допускается.

Глава 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные правовые акты сельского поселения регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства, а также для целей, не связанных со строительством;

- обращаются в администрацию сельского поселения с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства, для целей, не связанных со строительством, и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков;

- являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также готовят проектную документацию и осуществляют строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные не запрещенные действующим законодательством действия в области землепользования и застройки.

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

- возведение временных строений (с ограниченным сроком использования) на земельных участках, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного бессрочного пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 8. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Калужской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения.

2. Планировка территории сельского поселения осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проектов планировки территории (без проектов межевания в их составе);

- проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

- проектов межевания территории без разработки проектов планировки территории при условии необходимости выполнения такого проекта в границах планировочного элемента, утвержденных в установленном порядке;

- градостроительных планов земельных участков (может осуществляться в составе проектов межевания).

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории принимаются Администрацией сельского поселения с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

1.1) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

1.2) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков, кроме территорий для государственных и муниципальных нужд;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории могут разрабатываться в случаях, когда ранее проекты планировки на соответствующую территорию не разрабатывались;

3) проекты межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разделенной на земельные участки.

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственный кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства либо реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых планов о земельных участках.

Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются и в иных случаях, предусмотренных законодательством.

5. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

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

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к существующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

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

з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

6. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования, и содержания градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование

внесения в Правила изменений и указанные положения этих проектов вступают в силу после их соответствующих согласований и утверждения.

Статья 9. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, установленной Правительством Российской Федерации в соответствии с действующим федеральным законодательством.

2. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- подготовки документации архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) в составе пакета исходно-разрешительной документации;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 10. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территории осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке земельных участков.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется, в том числе, в результате градостроительной подготовки территории.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным, земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены проезды и проходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок вновь образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке и застроенных территорий, не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать в себя и проекты межевания территории.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов подготовки документации по планировке территории.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территории без учета прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащими им

правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные жилые дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

6. Действия по градостроительной подготовке территории и формированию земельных участков включают две стадии:

Первая - установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами;

Вторая - формирование земельных участков посредством проведения землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с установленными границами земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

7. Результатом первой стадии являются установленные границы земельных участков, выделенные элементы планировочной структуры необходимые для формирования и предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

8. Установленные границы земельных участков в составе документации по планировке территории, утвержденные Сельской Думой сельского поселения, являются основанием для второй стадии действий - формирования земельных участков посредством производства землеустроительных работ.

9. Результатом второй стадии являются:

- 1) схемы расположения земельных участков на кадастровой карте;
- 2) кадастровые паспорта земельных участков.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка, утвержденного в соответствии с законодательством о государственном земельном кадастре.

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и получения разрешения на его строительство в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности. Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с действующим законодательством.

11. Для строительства объектов капитального строительства, в том числе через торги, предоставляются земельные участки, сформированные в соответствии с земельным законодательством.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены и установлены градостроительные регламенты либо разрешенный вид использования (в случаях, когда градостроительный регламент не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности, и в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, в том числе подготовлен кадастровый паспорт земельного участка.

12. Сформированные из состава государственных или муниципальных земельные участки предоставляются физическим или юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Порядок проведения публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения (далее по тексту - проект генерального плана), в том числе по внесению в него изменений определяется Положением «О публичных слушаниях муниципального образования сельского поселения «Деревня Варваровка» с учетом положений настоящей статьи.

2. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам генерального плана, в том числе по внесению в него изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей сельского поселения проводятся в обязательном порядке.

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте сельского поселения. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории сельского поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории сельского поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. Глава сельского поселения при получении проекта генерального плана принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в течение десяти дней со дня получения проекта.

5. Постановлением Главы сельского поселения устанавливаются время и место проведения публичных слушаний, определяется орган местного самоуправления, уполномоченный на проведение публичных слушаний, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

6. В публичных слушаниях принимают участие граждане, проживающие или зарегистрированные на территории сельского поселения, а также правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории сельского поселения.

7. Постановление Главы сельского поселения о проведении публичных слушаний подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов сельского поселения.

8. С момента обнародования Постановления о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

9. Публичные слушания должны быть проведены не ранее чем через один месяц и не позднее чем через два месяца со дня обнародования Постановления о проведении публичных слушаний.

10. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана орган местного самоуправления, уполномоченный на проведение публичных слушаний, в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

11. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации уполномоченным на проведение публичных слушаний.

12. После получения информации от разработчиков проекта генерального плана о содержании проекта генерального плана и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

13. Участники публичных слушаний вправе представить в орган местного самоуправления, уполномоченный на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания в письменном виде, касающиеся рассматриваемого проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

17. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта.

18. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

19. После завершения публичных слушаний по проекту генерального плана орган местного самоуправления, уполномоченный на проведение публичных слушаний, оформляет протокол о проведении публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний и представляет проект генерального плана главе сельского поселения для принятия соответствующего решения.

Обязательными приложениями к проекту генерального плана являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, которое утверждается Главой сельского поселения.

20. Глава администрации сельского поселения с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его для рассмотрения в Сельскую Думу сельского поселения;

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

21. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов сельского поселения.

Статья 12. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Порядок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и внесении изменений в них

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения (далее - Правила), в том числе по внесению в него изменений определяется Положением «О публичных слушаниях муниципального образования сельского поселения «Деревня Варваровка» с учетом положений настоящей статьи.

2. Проект Правил, а также проект правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

4. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории. При этом о проведении публичных слушаний извещаются правообладатели земельных участков,

имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладатели зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладатели помещений в таком объекте, а также правообладатели объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

6. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией по землепользованию и застройке, сформированной Администрацией сельского поселения (далее по тексту – Комиссия).

7. Глава сельского поселения при получении проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту. Данное решение должно быть принято в течение десяти дней со дня получения проекта.

8. Постановлением Главы сельского поселения устанавливаются время и место проведения публичных слушаний, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

9. Постановление Главы сельского поселения о проведении публичных слушаний подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов сельского поселения.

10. С момента обнародования Постановления о проведении публичных слушаний их участники, в том числе и лица, указанные в части 4 настоящей статьи, считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

11. Публичные слушания должны быть проведены не ранее чем через два месяца и не позднее чем через три месяца со дня обнародования Постановления о проведении публичных слушаний.

12. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации Комиссией с указанием места их проживания или регистрации.

13. В месте проведения публичных слушаний для общего обозрения должны демонстрироваться материалы, входящие в проект Правил.

14. Председатель Комиссии или лицо, им уполномоченное, информирует участников публичных слушаний о содержании проекта Правил или проекта правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила и отвечает на вопросы.

15. После получения информации о содержании проекта Правил или проекта правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

16. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта Правил или проекта правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила, в письменном виде для включения их в протокол публичных слушаний.

17. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта.

18. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

19. После завершения публичных слушаний по проекту Правил или проекта правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила Комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и в случае необходимости с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил или в проект правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила и представляет указанный проект Главе сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил или к проекту правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, которое утверждается Главой сельского поселения.

20. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил или проекта правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила и указанных выше обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Сельскую Думу сельского поселения или об отклонении проекта Правил или проекта правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила и о направлении их на доработку с указанием даты их повторного представления.

21. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов сельского поселения.

Статья 13. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории сельского поселения.

1. Настоящая статья определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории (далее - публичные слушания), подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Главы сельского поселения.

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

4. Глава сельского поселения при получении проекта планировки и проекта межевания территории принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее, чем десять дней со дня получения проекта.

5. Постановлением Главы сельского поселения устанавливаются время и место проведения публичных слушаний, определяется орган местного самоуправления, уполномоченный на проведение публичных слушаний, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

6. Постановление Главы сельского поселения о проведении публичных слушаний подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов сельского поселения.

7. С момента обнародования Постановления о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

8. Публичные слушания должны быть проведены не ранее чем через месяц и не позднее чем через два месяца со дня опубликования Постановления о проведении публичных слушаний.

9. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний, с указанием места их проживания или регистрации.

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

ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

10. В месте проведения публичных слушаний для общего обозрения должны демонстрироваться материалы проекта планировки и проекта межевания территории.

11. Представитель органа местного самоуправления, уполномоченного на проведение публичных слушаний, информирует участников публичных слушаний о содержании обсуждаемого проекта и отвечает на их вопросы.

12. После получения информации о содержании проекта планировки и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

13. Участники публичных слушаний вправе представить орган местного самоуправления, уполномоченный на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта планировки и межевания территории, в письменном виде для включения их в протокол публичных слушаний.

14. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта.

15. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

16. После завершения публичных слушаний орган местного самоуправления, уполномоченный на их проведение, оформляет протокол публичных слушаний и составляет заключение о результатах публичных слушаний.

17. Глава администрации сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

18. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов сельского поселения.

Статья 14. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Настоящая статья определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - публичные слушания).

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

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

4. В целях соблюдения прав 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 испрашивается 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. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся Комиссией.

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

7. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное сообщение направляется в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и содержит сведения о времени и месте проведения публичных слушаний.

8. Сообщение Комиссии о времени и месте проведения публичных слушаний подлежит также обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов сельского поселения.

9. С момента обнародования сообщения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

10. Срок проведения публичных слушаний должен быть не более одного месяца со дня обнародования сообщения о проведении публичных слушаний до обнародования заключения о результатах публичных слушаний.

11. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их проживания или регистрации.

12. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

13. После получения информации и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

14. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, в письменном виде для включения их в протокол публичных слушаний.

15. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого вопроса.

16. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого вопроса и не проводят каких-либо голосований.

17. После завершения публичных слушаний Комиссия оформляет протокол публичных слушаний и составляет заключение о результатах публичных слушаний и на основании этого заключения 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 города.

18. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов сельского поселения в срок не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

19. На основании указанных в части 17 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации сельского 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 обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов сельского поселения.

Статья 15. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства и изменения разрешенного использования земельного участка

1. Настоящая статья определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства и изменения разрешенного использования земельного участка (далее - публичные слушания).

2. Вопросы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и изменения разрешенного использования земельного участка подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства либо вопросу об изменении разрешенного использования земельного участка проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства либо изменения разрешенного использования земельного участка проводятся Комиссией.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства либо реконструкции объекта капитального строительства либо изменения разрешенного использования земельного участка, несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. Комиссия направляет сообщение о проведении публичных слушаний их участникам, в том числе правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное сообщение содержит сведения о времени и месте проведения публичных слушаний и направляется в срок не позднее

чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

7. Сообщение Комиссии о времени и месте публичных слушаний также подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов сельского поселения.

8. С момента обнародования сообщения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

9. Срок проведения публичных слушаний должен быть не более одного месяца со дня обнародования сообщения о проведении публичных слушаний до обнародования заключения о результатах публичных слушаний.

10. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации Комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их проживания или регистрации.

11. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

12. После получения информации и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

13. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, в письменном виде для включения их в протокол публичных слушаний.

14. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого вопроса.

15. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого вопроса и не проводят каких-либо голосований.

16. После завершения публичных слушаний Комиссия оформляет протокол публичных слушаний и составляет заключение о результатах публичных слушаний и на основании этого заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от разрешенных параметров строительства либо изменения разрешенного использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации сельского поселения.

17. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов сельского поселения в срок не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

18. Глава администрации сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 16 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изменении разрешенного использования участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 16. Общие положения о территориальных зонах сельского поселения

1. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в пределах границ функциональных зон на территории сельского поселения в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

2. На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения:

- выделены территориальные зоны в соответствии с частью 3 настоящей статьи;
- обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, зоны особого контроля градостроительной деятельности, зоны особо охраняемых территорий, основные территории общего пользования, в том числе зеленых насаждений, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах территории сельского поселения установлены следующие виды территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий:

Кодовое обозначение	Наименование зоны
Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4	- жилые зоны
ОД	- общественно-деловые зоны
П-1, П-2	- зоны промышленной, инженерной и транспортной инфраструктур
С-1, С-2	- зоны сельскохозяйственного использования
СН-1, СН-2, СН-3	- зоны специального назначения
Р-1, Р-2, Р-3	- зоны рекреационного назначения
ОХ-1, ОХ-2	- зоны особо охраняемых территорий
РЗ	- зоны резервных территорий

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются в отношении земельных участков, указанных в статье 36 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Публичные сервитуты

1. Сельская Дума сельского поселения вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через

земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории, градостроительных планах земельных участков и указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством.

Статья 18. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам. Выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) виды использования земельных участков под объекты предназначенные для обеспечения, функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации (энерго-, водо-, газообеспечения, канализование, телефонизация и т.д.) и внутрихозяйственные дороги разрешены на территории всех выделенных на карте зон.

г) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки (в том числе открытого типа и подземные);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

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

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников.

3. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований законодательства, строительных норм и правил (СНиП) и санитарных норм и правил (СанПиН).

Статья 19. Назначение территориальных зон.

33.1. Жилые зоны.

Назначение жилых зон:

зона «Ж-1» - для застройки индивидуальными жилыми домами;

зона «Ж-2» - для застройки многоквартирными жилыми домами;

зона «Ж-3» - для размещения садово-дачных участков;

зона «Ж-4» - для развития жилой застройки.

33.2. Общественно-деловые зоны.

Назначение общественно-деловых зон:

зона «ОД» - для размещения организаций, учреждений управления, учреждений образования, здравоохранения и соцзащиты, спортивно-зрелищных и физкультурно-оздоровительных сооружений, предприятий общепита, торговли и бытового обслуживания.

33.3. Зоны промышленной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Назначение зон:

зона «П-1» Коммунальная зона - для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

зона «П-2» - Производственная зона – для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

зона «П-2а» - для размещения предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - 100 м).

зона «П-2б» - для размещения предприятий и складов III класса вредности (санитарно-защитные зоны - 300 м).

33.6. Зоны сельскохозяйственного использования:

зона «С-1» - зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими).

зона «С-2» - для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

33.7. Рекреационные зоны.

Назначение рекреационных зон:

зона «Р-1» - для размещения лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения, скверов, парков, бульваров, садов;

зона «Р-2» - для размещения водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).

зона «Р-3» - для размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения с возведением объектов капитального строительства.

33.8. Зоны специального назначения.

Назначение зон специального назначения:

зона «СН-1» - для размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев;

зона «СН-2» - для размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов;

зона «СН-3» - для размещения специальных объектов.

33.9. Зоны особо охраняемых территорий.

Назначение зон особо охраняемых территорий:

зона «ОХ-1» - для размещения особо охраняемых природных территорий муниципального значения и памятников природы; зона «ОХ-2» - для размещения объектов культурного наследия и зон их охраны.

33.9. Зоны резервных территорий.

Назначение зон особо охраняемых территорий:

зона «РЗ» - для размещения трасс будущих магистральных автодорог, газопроводов, водопроводов, объектов социальной и инженерной инфраструктуры и других объектов общественного использования.

Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие жилые дома на одну семью высотой до трёх этажей;
- блокированные жилые дома на одну семью высотой до трёх этажей;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки из расчёта 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- ведение личного подсобного хозяйства;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации;
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания в отдельно стоящих зданиях;
- мастерские по изготовлению мелких поделок;
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;

- отделения, участковые пункты милиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- конфессиональные объекты с небольшими земельными участками.

Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами:

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие жилые дома на одну семью высотой до трёх этажей с земельными участками;
- блокированные жилые дома на одну семью высотой до трёх этажей с земельными участками;
- многоквартирные дома не выше 4 этажей с земельными участками;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки, теннисные корты;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки из расчёта 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- ведение личного подсобного хозяйства;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без бассейна);
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.
- размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций;

Условно разрешенные виды использования:

- отделения, участковые пункты милиции;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- общественные резервуары для хранения воды;
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания населения в отдельно стоящих зданиях;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания населения на первом этаже многоквартирного дома;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания населения в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому;
- мастерские по изготовлению мелких поделок;
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
- кафе, закусочные, столовые на первом этаже многоквартирного дома;
- кафе, закусочные, столовые в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому;
- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома;
- магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- профессиональные объекты с небольшими земельными участками.

Ж-3 Зона садово-дачных участков.

Основные виды разрешенного использования:

- садовые дома;
- дачи,
- ведение садоводства, огородничества, пчеловодства.
- ведение личного подсобного хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в садовые дома и дачи гаражи или открытые автостоянки из расчёта 2 машиноместа на индивидуальный участок;
 - хозяйственные постройки;
 - строения для содержания домашнего скота и птицы;
 - индивидуальные бани, надворные туалеты;
 - сады, огороды, палисадники;
 - теплицы, оранжереи;
 - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
 - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
 - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
 - площадки для сбора мусора;
 - зеленые насаждения;
 - скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.
 - объекты для охраны;
 - здание органа управления объединения;
- #### ***Условно разрешенные виды использования:***
- отделения, участковые пункты милиции;
 - магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
 - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 - общественные резервуары для хранения воды;
 - открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
 - аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи.

Ж-4. Зона развития жилой застройки

Зона развития жилой застройки Ж-4 выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления сельского поселения. Списки видов разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

ОД. Общественно-деловые зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные дома 2-3 этажей,
- многоквартирные жилые дома вдоль красных линий, только при условии размещения на 1 этаже нежилых объектов;
- квартиры на первом этаже многоквартирного дома, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей;
- жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования (в зданиях общей площадью не более 1000 кв. м),
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
- заведения среднего специального образования,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- танцзалы, дискотеки,
- кинотеатры, видеосалоны,
- поликлиники,
- больницы, госпитали общего типа и специализированные,
- аптеки,
- пункты первой медицинской помощи
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов,
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
- спортплощадки,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,
- пункты проката,
- банно-оздоровительные комплексы,
- магазины товаров первой необходимости,
- торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 кв.м,
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков),
- кафе, закусочные, столовые,
- индивидуальное обслуживание клиентов,
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий
- суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения,
- издательства и редакционные офисы,
- компьютерные центры,
- рекламные агентства,
- профессиональные объекты с небольшими земельными участками.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения,
- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- станции скорой помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- отделения, участковые пункты милиции;
- общественные туалеты
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

П-1. Коммунальные зоны

Основные разрешенные виды разрешенного использования:

- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна,
 - материальные склады,
 - предприятия по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, в том числе авторемонтные предприятия;
 - автомобильные стоянки грузового и легкового транспорта,
 - механизированные транспортные парки по очистке территории,
 - стоянки (парки) грузового, в том числе междугородного автотранспорта,
 - стоянки специального транспорта по уборке улиц и территорий,
 - коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
 - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,
 - площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
 - таксопарки, представление в аренду автомобилей,
 - автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта,
 - мойки грузовых и легковых автомобилей,
 - предприятия химчистки,
 - прачечные,
 - банно-прачечные комбинаты,
 - бани, - банно-оздоровительные комплексы,
 - пожарные депо,
 - подстанции скорой помощи;
 - закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, сельские кладбища,
 - торговые комплексы, мелкооптовые рынки, продовольственные рынки и рынки промышленных товаров,
 - мастерские и предприятия по ремонту бытовой техники, часов, обуви и т.д.,
 - автоматические телефонные станции,
 - пищевые предприятия заготовочные,
 - мини-пекарни производительностью не более 2500 кг/сут.,
 - объекты торговли и общественного питания (стационарные и временные).
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- общежития, связанные с производством и образованием,

- заведения среднего специального образования,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- магазины товаров первой необходимости,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
- кафе, закусочные, столовые
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий,
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,
- издательства и редакционные офисы с типографиями,
- конфессиональные объекты с небольшими земельными участками;
- ветеринарные приемные пункты,
- общественные туалеты,
- отделения, участковые пункты милиции.
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы,
- компьютерные центры,
- базы для сбора утильсырья,
- склады временного хранения утильсырья без переработки,
- мусороперегрузочные станции,
- ветлечебницы с содержанием животных,

П-2. Производственные зоны

П-2а. Зоны предприятий и складов IV-V классов вредности (санитарно- защитные зоны - 100 м).

Основные разрешенные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и склады IV- V класса вредности, а именно:
- производства строительной промышленности,
- производства по обработке древесины,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства;
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,

- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,

- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,

- парки грузового автомобильного транспорта,

- таксопарки, представление в аренду автомобилей,

- мойки грузовых и легковых автомобилей,

- авторемонтные предприятия,

- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общежития, связанные с производством и образованием,

- заведения среднего специального образования,

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,

- библиотеки, архивы, информационные центры,

- музеи, выставочные залы,

- спортплощадки,

- аптеки,

- поликлиники,

- пункты первой медицинской помощи,

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,

- магазины товаров первой необходимости,

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,

- банно-оздоровительные комплексы,

- кафе, закусочные, столовые;

- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,

- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий,

- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,

- издательства и редакционные офисы с типографиями,

- конфессиональные объекты с небольшими земельными участками;

- станции скорой помощи,

- ветеринарные приемные пункты,

- общественные туалеты,

- отделения, участковые пункты милиции,

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора;

- зеленые насаждения;

- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы,

- компьютерные центры,

- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,

- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,

П-26. Зоны предприятий и складов III класса вредности (санитарно - защитные зоны - 300м).

Основные разрешенные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и склады III класса вредности, а именно:
- производства строительной промышленности,
- производства по обработке древесины,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- тепловые электростанции и районные котельные, работающие на газовом и газомазутном топливе (последний - как резервный),
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей,
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
- парки грузового автомобильного транспорта,
- таксопарки, представление в аренду автомобилей,
- мойки грузовых и легковых автомобилей,
- авторемонтные предприятия,
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- заведения среднего специального образования,
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- музеи, выставочные залы,
- спортплощадки,
- аптеки,
- поликлиники,
- пункты первой медицинской помощи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- магазины товаров первой необходимости,
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов
- кафе, закусочные, столовые;
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний
- профессиональные объекты с небольшими земельными участками;
- пункты первой медицинской помощи,
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,
- библиотеки, архивы, информационные центры,
- отделения, участковые пункты милиции,
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- зеленые насаждения
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы,
- компьютерные центры,
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые,

- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,

С-1. Зоны сельскохозяйственных угодий

Основные разрешенные виды разрешенного использования:

- пашни, сенокосы, пастбища, залежи,
- земли, занятые многолетними насаждениями (сады, виноградники и т.д.).
- замкнутые водоемы.
- крестьянские (фермерские) хозяйства;
- ведение личного подсобного хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- огороды,
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения,
- внутрихозяйственные дороги,
- древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений.

С-2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения.

Основные разрешенные виды разрешенного использования:

- здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции,
- здания, строения, сооружения для животноводства,
- дачи,
- садоводческие кооперативы,
- ведение личного подсобного хозяйства
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- теплицы,
- оранжереи,
- резервуар для хранения воды,
- огороды,
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения,
- внутрихозяйственные дороги.
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания.
- отделения, участковые пункты милиции,
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- зеленые насаждения;

Условно разрешенные виды использования:

- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Р-1 Зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов.

Основные разрешенные виды разрешенного использования:

- скверы;
- парки;
- бульвары;
- прогулочные аллеи;
- сооружения для занятий спортом и отдыха на природе;
- спортивные плоскостные сооружения (футбольные поля, комплексные спортивные игровые площадки, детские игровые площадки и т.д.);
- велосипедные и беговые дорожки;
- летние эстрады;
- фонтаны;
- аттракционы;
- оранжереи, питомники,

- места для пикников, костров,
- санитарная рубка и рубка ухода.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- пункты первой медицинской помощи,
 - отделения, участковые пункты милиции,
 - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,
 - общественные туалеты,
 - некапитальные строения для кафе и закусочных,
 - элементы благоустройства, малые архитектурные формы,
 - аттракционы,
 - профессиональные объекты,
 - сезонные обслуживающие объекты,
 - базы проката спортивно-рекреационного инвентаря,
 - автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа,
 - автостоянки для временного хранения туристических автобусов.
 - площадки для сбора мусора;
- Условно разрешенные виды использования:
- кафе и закусочные;
 - площадки для выгула собак;
 - зооуголки

Р-2 Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).

Основные разрешенные виды разрешенного использования:

- пляжные комплексы
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- аквапарки, цирки на воде, аттракционы,
- спортплощадки,
- детские игровые площадки
- тренировочные базы, спортивные школы,
- лодочные и спасательные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа,
- пункты первой медицинской помощи,
- отделения, участковые пункты милиции,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,
- общественные туалеты.
- площадки для сбора мусора;

Р-3 Зона рекреационных объектов.

Основные разрешенные виды разрешенного использования:

- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма,
- физкультурно-оздоровительные сооружения,
- лодочные станции
- лыжные спортивные базы,
- водно-спортивные базы,
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилые дома для обслуживающего персонала,
- эстрады, танцевальные залы, дискотеки,
- аттракционы,

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- библиотеки,
- музеи, выставочные залы, галереи,
- торговые павильоны,
- сезонные обслуживающие объекты,
- банно-оздоровительные комплексы,
- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты,
- объекты общественного питания,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.
- пункты первой медицинской помощи,
- отделения, участковые пункты милиции,
- общественные туалеты.
- площадки для сбора мусора;

ОХ-1 Зона памятников природы

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» и федеральным и областным законодательством в области охраны окружающей природной среды.

ОХ-2 Зона территорий объектов культурного наследия

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

СН-1 Зона размещения кладбищ, крематориев.

Основные разрешенные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища;
- захоронения (для действующих кладбищ),
- колумбарии (для действующих кладбищ),
- мемориальные комплексы,
- дома траурных обрядов,
- бюро похоронного обслуживания,
- бюро-магазины похоронного обслуживания,
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны,
- конфессиональные объекты с небольшими земельными участками;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- крематории (для действующих кладбищ),
- захоронения (для закрытых кладбищ),
- временные торговые объекты,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
- общественные туалеты.
- площадки для сбора мусора;

Условно разрешенные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- аптеки;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- пункты первой медицинской помощи;
- опорные пункты милиции.

СН-2 Зона размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов.

Основные разрешенные виды разрешенного использования:

- полигоны твердых бытовых отходов,
- полигоны промышленных отходов,
- сборные пункты и мусоросортировочные предприятия,
- предприятия по утилизации отходов,
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны,
- строения и сооружения для утилизации медицинских и других специальных отходов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- строения и сооружения, связанные с основным разрешенным видом использования,
- строение для обслуживающего персонала,
- строения для обеспечения допуска и охраны,
- автостоянки для временного хранения грузовых и легковых автомобилей.
- общественные туалеты.

СН-3 Зона размещения специальных объектов

Основные разрешенные виды разрешенного использования:

- военные городки и режимные зоны,
- запретные зоны,
- запретные районы.

Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

РЗ.Резервные территории

Земельные участки, зарезервированные под будущее строительство объектов государственного и муниципального значения. Они включают в себя трассы будущих магистральных автодорог, газопроводы, водопроводы, объекты социальной и инженерной инфраструктуры и другие объекты общественного использования.

Статья 21. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в соответствующих территориальных зонах

1. Параметры строительства в жилых зонах: Ж1, Ж2, Ж3, Ж4

1.1. Зона жилой застройки;

1.1.1 Минимальная площадь участка - 300 м² (в соответствии со сложившейся застройкой);

1.1.2 Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

1.1.3. Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

1.1.3.1. От границ соседнего участка до основного строения – 3 м, до хозяйственных и прочих строений – 1 м, до открытой стоянки – 1м, отдельно стоящего гаража – 1м.

1.1.3.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений, от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

Примечание.

1. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется

от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

2. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

3. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

4. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

1.1.4. Коэффициент использования территории – не более 0,67.

1.1.5. Высота зданий.

1.1.5.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – до трех, высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м, высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 15 м.

1.1.5.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7 м.

Примечание.

1. Высота шпильей, башен и флагштоков не ограничена.

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

1.1.7. Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

1.1.8. Высота ограждения земельных участков со стороны улиц должна быть не более 2 м.

1.1.9. Ограждения между соседними земельными участками должны быть высотой не более 1,5 м и минимально их затенять.

1.1.10. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,94.

Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-2 указаны в прилагающихся таблицах 1-4.

Для разрешенных видов жилого строительства:

Таблица 1. Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов до 3 этажей.

Таблица 2. Участки для спаренных односемейных жилых домов до 3 этажей.

Таблица 3. Участки для односемейных жилых домов блокированного типа до 3 этажей.

Таблица 4. Участки для многоквартирных жилых домов до 3 этажей.

Таблица 1 Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов до 3 этажей

1	Минимальная площадь участка	кв.м	300
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	60
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед	33
8	Максимальная высота стен	м	9
9	Максимальная высота здания	м	12
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв .м	182

11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.94
----	---	--	------

Таблица 2 Участки для спаренных односемейных жилых домов до 3 этажей

1	Минимальная площадь участка	кв.м	300
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	65
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	9
9	Максимальная высота здания	м	12
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	196
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.1

Таблица 3 Участки для односемейных жилых домов блокированного типа до 3 этажей

1	Минимальная площадь участка	кв.м	300
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	1
5	Минимальное расстояние между отдельностоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	88
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед.	33
8	Максимальная высота стен	м	9
9	Максимальная высота здания	м	12
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв. м	264
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.8

Таблица 4 Участки многоквартирных жилых домов до 3 этажей

1	Минимальная площадь участка (n - ширина жилой секции)		10,5 + n
2	Минимальный отступ от красной линии		3

3	Минимальная глубина заднего двора		7,5
4	Минимальная ширина бокового двора		8
5	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий		15
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат		6
8	Максимальная высота здания		15
9	Максимальный процент застройки участка		42
10	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	д.	240
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.18

2. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в иных зонах, указанных на картах градостроительного зонирования (кроме жилых зон), устанавливаются в индивидуальном порядке в соответствии с проектной документацией и с требованиями действующего законодательства.