

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Чувашская Республика**  **Собрание депутатов Сятракасинского сельского поселения**  **Моргаушского района**  **РЕШЕНИЕ** | | |  | **Чăваш Республики**  **Муркаш районĕн**  **Çатракасси ял**  **поселенийĕн**  **депутачěсен пух**ă**вĕ**  **ЙЫШĂНУ** | | |
| **08.04.** | **2019ç. №** | **С-49/1** |  | **08.04.** | **2019 г. №** | **С-49/1** |
| **Деревня Сятракасы** | | |  | **Çатракасси ялӗ** | | |

**Об утверждении Правил землепользования и**

**застройки Сятракасинского сельского**

**поселения Моргаушского района**

**Чувашской Республики**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Законом Чувашской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике», руководствуясь Генеральным планом Сятракасинского сельского поселения, утвержденным решением Собранием депутатов Сятракасинского сельского поселения от 29.04.2011г. №С-8/1, Уставом Сятракасинского сельского поселения и в целях устойчивого развития территории Сятракасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики **Собрание депутатов Сятракасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики решило:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Сятракасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Сятракасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 25.05.2017г. № С-17/9 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сятракасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Сятракасинского сельского поселения

Моргаушского района Чувашской Республики Н.Г.Иванова

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЯТРАКАСИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МОРГАУШСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

(текстовая часть)

**2018 год**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Преамбула 5](#__RefHeading___Toc442193411)

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ](#__RefHeading___Toc442193412) [И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#__RefHeading___Toc442193413)

[Глава 1. Общие положения 5](#__RefHeading___Toc442193414)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 5](#__RefHeading___Toc442193415)

[Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил](#__RefHeading___Toc442193416) ………….9

[Статья 3. Основания для принятия решений по вопросам землепользования и застройки](#__RefHeading___Toc442193416) ………….11

[Статья 4. Область применения Правил 1](#__RefHeading___Toc442193418)1

[Статья 5. Общедоступность информации о Правилах 1](#__RefHeading___Toc442193419)2

[Статья 6. Соотношение Правил с генеральным планом сельского поселения и документацией по планировке территории 1](#__RefHeading___Toc442193420)2

[Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам 1](#__RefHeading___Toc442193421)2

[Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 1](#__RefHeading___Toc442193422)3

[Статья 8. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения 1](#__RefHeading___Toc442193423)3

[Статья 9. Полномочия Собрания депутатов сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки 1](#__RefHeading___Toc442193424)3

[Статья 10. Полномочия главы сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки. 1](#__RefHeading___Toc442193425)4

[Статья 11. Полномочия администрации сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки. 15](#__RefHeading___Toc442193426)

[Статья 12. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения 1](#__RefHeading___Toc442193427)7

[Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 1](#__RefHeading___Toc442193434)7

[Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 1](#__RefHeading___Toc442193435)7

[Статья 14. Разрешенное использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства 19](#__RefHeading___Toc442193436)

[Статья 15. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента 19](#__RefHeading___Toc442193437)

[Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 2](#__RefHeading___Toc442193439)0

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 23

[Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 2](#__RefHeading___Toc442193444)4

[Статья 18. Общие положения о планировке территории 2](#__RefHeading___Toc442193445)4

[Статья 19. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории 2](#__RefHeading___Toc442193446)5

[Статья 20. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории органами местного самоуправления](#__RefHeading___Toc442193447) 26

[Глава 5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 3](#__RefHeading___Toc442193448)0

[Статья 21. Общие положения нормативного правового акта представительного органа муниципального образования об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения](#__RefHeading___Toc442193447) 30

[Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства](#__RefHeading___Toc442193447) 31

[Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил 3](#__RefHeading___Toc442193450)4

[Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила 3](#__RefHeading___Toc442193451)4

[Статья 24. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 3](#__RefHeading___Toc442193451)7

[Статья 25. Ответственность за нарушение Правил 3](#__RefHeading___Toc442193452)8

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 3](#__RefHeading___Toc442193453)8

[Статья 26. Состав и содержание карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории 38](#__RefHeading___Toc442193455)

[Статья 27. Порядок ведения карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории 3](#__RefHeading___Toc442193457)9

[Статья 28. Перечень территориальных зон 39](#__RefHeading___Toc442193458)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 40](#__RefHeading___Toc442193459)

[Статья 29. Требования градостроительных регламентов 40](#__RefHeading___Toc442193460)

Статья 30.Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам 41

[Статья 31. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 4](#__RefHeading___Toc442193460)2

[Статья 32. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 44](#__RefHeading___Toc442193460)

[Статья 33. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 4](#__RefHeading___Toc442193460)5

[Статья 34. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)](#__RefHeading___Toc442193464) 47

[Статья 35. Градостроительный регламент общественной деловой зоны (О) 50](#__RefHeading___Toc442193472)

Статья 36. Градостроительный регламент производственной зоны (П) 53

[Статья 37. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)](#__RefHeading___Toc442193474) 55

[Статья 38. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2)](#__RefHeading___Toc442193476) 56

[Статья 39. Градостроительный регламент зоны садоводства и огородничества (СХ-3)](#__RefHeading___Toc442193477) 58

[Статья 40. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СН-1)](#__RefHeading___Toc442193477) 60

Статья 41. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (СН-2) 61

[Статья 42.Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)](#__RefHeading___Toc442193480) 63

Статья 43. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов (Т-1) 65

Статья 44. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов (Т-2) 67

Приложение "Сведения о границах территориальных зон"

**Преамбула**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) Сятракасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики с входящими в его состав населенными пунктами: с.Оточево, деревни Сятракасы, Ирхкасы, Кашмаши, Торинкасы, Шупоси, Юдеркасы, Синьял-Оточево, Синьял-Хоракасы, Яманкино, выселок Хоракасы (далее - Сятракасинское сельское поселение) являются нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Чувашской Республики и муниципальными правовыми актами.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории Сятракасинского сельского поселения – разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ**

**И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. Общие положения**

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

**Береговая полоса -** полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, ширина, которой устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ, является территорией общего пользования.

**Благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

**Блокированный жилой дом (на территории индивидуальной застройки)** – индивидуальный жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из двух и более пристроенных друг к другу автономных жилых блоков, каждый из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок, предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком, и имеет выход на территорию общего пользования.

**Блокированный жилой дом (на территории среднеэтажной застройки) –** здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы.

**Водоохранные зоны** – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

**Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

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

**Коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

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

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

**Некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

**Объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящих Правилах в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящими Правилами, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Объект капитального строительства** – объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**Объекты недвижимости** – земельные участки, участки недр, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

**Органы местного самоуправления Сятракасинского сельского поселения, участвующие в регулировании вопросов землепользования и застройки** - глава Сятракасинского сельского поселения (далее- глава сельского поселения), представительный орган муниципального образования – Собрание депутатов Сятракасинского сельского поселения (далее- Собрание депутатов сельского поселения), исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация Сятракасинского сельского поселения (далее- администрация сельского поселения).

**Огородный земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

**Охранные зоны** – территории в границах которых, устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

**Прибрежная защитная полоса** – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой устанавливаются дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

**Прилегающая территория** - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

**Процент застройки** – отношение территории, застроенной объектами капитального строительства, к площади земельного участка, выраженное в процентах.

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

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

**Нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными [частями 1](#Par1224), [3](#Par1226) и [4 статьи 29.2](#Par1227) Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

**Садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

**Садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

**Санитарно-защитная зона** – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействие загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I-II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

**Снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

**Строительные намерения заявителя** – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

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

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

**Территории общего пользования –** территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

**Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Этажность** – количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

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

**Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил**

1. Целями Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории Сятракасинского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Сятракасинского сельского поселения ;

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

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

2. Настоящие Правила включают в себя три раздела и приложение:

1) раздел 1 «Порядок применения Правил и внесения в них изменений»;

2) раздел 2 «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории»;

3) раздел 3 «Градостроительные регламенты».

4) Приложение к настоящим Правилам "Сведения о границах территориальных зон".

3. Раздел 1 включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки *(решением Собрания депутатов Сятракасинского сельского поселения утверждено Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Сятракасинского сельского поселения Моргаушского* *района );*

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Раздел 2 содержит карту градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории, в которой установлены территориальные зоны, границы зон ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства. Кроме того на этой карте отображены границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

На указанной карте не установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (требование части 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации), так как осуществление такой деятельности не запланировано.

5. Раздел 3 содержит:

- описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства относительно каждой территориальной зоны;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории.

Ввиду того, что на территории сельского поселения осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не запланировано, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (требование пункта 4 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации) не определены и не установлены.

6. Приложение к настоящим Правилам "Сведения о границах территориальных зон" содержит, установленные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения. Кроме того администрация сельского поселения своими силами либо по заказу, также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

**Статья 3. Основания для принятия решений по вопросам землепользования и застройки**

1.Решения по вопросам землепользования и застройки принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые распространяются в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности, обозначенные на карте градостроительного зонирования.

2. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах населенных пунктов, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

градостроительному регламенту территориальной зоны;

предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 4. Область применения Правил**

1. Правила распространяются на всю территорию сельского поселения.
2. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.

3. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также при подготовке градостроительных планов земельных участков;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществлении муниципального земельного и лесного контроля на территории городского поселения.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

**Статья 5. Общедоступность информации о Правилах**

1. Текстовые и графические материалы Правил, а также внесенные в них изменения являются общедоступной информацией.

2. Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте администрации сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Статья 6. Соотношение Правил с генеральным планом сельского поселения и документацией по планировке территории**

1. Подготовка Правил осуществлялась применительно ко всей территории сельского поселения с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования (схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Чувашской Республики, схеме территориального планирования Моргаушского района, генеральном плане сельского поселения), с учетом выполнения требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. В случае внесения в установленном порядке изменений в генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в настоящие Правила.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) и не должна им противоречить.

**Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам**

1. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления сельского поселения, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

3. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что их срок действия не истек.

4. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют виды использования, которые не поименованы как разрешённые в регламентах соответствующих территориальных зон;

- имеют виды использования, которые поименованы как разрешённые в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;

- имеют параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов (процент застройки, отступы от границ участка, предельную этажность, предельные размеры земельных участков) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования соответствующих территориальных зон.

Использование объектов недвижимости, указанных в пункте 4 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 1 - 3 статьи 30 настоящих Правил.

5. В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

**Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 8. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения**

1. На территории сельского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется главой сельского поселения, Собранием депутатов сельского поселения, администрацией сельского поселения, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения.

2. Для осуществления муниципального земельного и лесного контроля создан отдел муниципального земельного и лесного контроля в администрации Моргаушского района Чувашской Республики.

3. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Чувашской Республики, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Моргаушского района и сельского поселения.

4. Полномочия администрации сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки, имущественных и земельных отношений устанавливаются Положениями, утверждаемыми постановлениями администрации Моргаушского района и главы сельского поселения.

5. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения, устанавливается Положением, утверждаемым постановлением администрации сельского поселения.

**Статья 9. Полномочия Собрания депутатов сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям Собрания депутатов сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в сфере регулирования землепользования и застройки, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования, внесение в них изменений,

2) принятие нормативного правового акта о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) утверждение генерального плана, правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений;

4) утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

5) принятие решений по установлению (изменению) границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, по представлению администрации сельского поселения;

6) выступление с законодательной инициативой по вопросам изменения границ муниципального образования, предусматривающих включение (исключение) земельных участков;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания депутатов сельского поселения, установленные Уставом муниципального образования сельского поселения (далее – Уставом сельского поселения), решениями Собрания депутатов сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 10. Полномочия главы сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям главы сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом, утвержденным Собранием депутатов сельского поселения;

2) иные полномочия, отнесенные к компетенции главы сельского поселения, установленные Уставом сельского поселения, решениями Собрания депутатов сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 11. Полномочия администрации сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям администрации сельского поселения относятся:

1) принятие решений о подготовке проекта генерального плана, проекта правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов правил благоустройства территорий, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов,

2) организация разработки и представление на утверждение Собрания депутатов сельского поселения проекта генерального плана, проекта Правил землепользования и застройки, проекта местных нормативов градостроительного проектирования, внесение в них изменений;

3) согласование в установленном порядке проекта генерального плана с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, с Кабинетом Министров Чувашской Республики, с органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с городским поселением;

4) организация разработки и утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

5) проверка проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения в них изменений, проектов планировки территории, проектов межевания территории на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, схемам территориального планирования, местных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

6) утверждение состава и положения о деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения;

7) подготовка проектов документов по вопросам установления (изменения) границ муниципального образования, населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, предусматривающих включение (исключение) земельных участков в границы (из границ) населенных пунктов;

8) организация работ по текстовому и графическому описанию местоположения границ территориальных зон, границ населенных пунктов и передаче текстовых и графических описаний в орган кадастрового учета для постановки границ территориальных зон и границ населенных пунктов на кадастровый учет;

9) принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

10) подготовка и выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории муниципального образования;

11) проверка уведомлений, поступающих от застройщиков о планируемом строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома и выдача застройщикам соответствующих уведомлений об итогах проведенной проверки;

12) принятие решений о развитии застроенных территорий;

13) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

14) разработка программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

15) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

16) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе администрации сельского поселения;

17) принятие решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

18) рассмотрение схемы планировочной организации земельного участка, архитектурной части проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, проектов перепланировки помещений, предусматривающих изменение фасадов зданий, архитектурных (эскизных) проектов, концепций застройки территорий, проектов художественного оформления объектов, проектов реконструкции и реставрации объектов с целью повышения качества застройки и формирования архитектурного облика населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения;

19) осуществление в установленном порядке перевода земель из одной категории в другую, резервирование и изъятие земель, в том числе путем выкупа для муниципальных нужд;

20) подготовка, регистрация и выдача заинтересованным лицам градостроительных планов земельных участков;

21) подготовка документов на земельные участки и территории для строительства с последующим выставлением на торги; на земельные участки под размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

22) ведение реестра почтовых адресов;

23) рассмотрение и подготовка предложений по согласованию схем расположения земельных участков;

24) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом сельского поселения, решениями Собрания депутатов сельского поселения.

**Статья 12. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения**

1. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения (далее – Комиссия) утверждаются постановлением администрации сельского поселения.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

подготовка рекомендаций главе администрации сельского поселения по вопросам подготовки проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

участие в организации публичных слушаний по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

участие в подготовке протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

**Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – Классификатор). Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;

наименование вида разрешённого использования земельного участка (текстовое).

Код и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

3. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством не установлено иное.

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

5. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный вид использования таковым не является и считается не разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

6. Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

8. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления городского поселения, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

9. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования.

10. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17 настоящих Правил.

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

**Статья 14. Разрешенное использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства**

1. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее - некапитальные строения, сооружения) могут быть основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии соответствия их размещения требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления сельского поселения, регулирующими порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#Par271) настоящей статьи.

2. Нестационарные торговые объекты могут быть основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F87A2B1F9E73549A1E27A7EE7B97dDUAG) "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и решениями органов местного самоуправления сельского поселения, регулирующими порядок размещения таких объектов.

**Статья 15. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 8 статьи 13 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка или объекта капитального строительства;

если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления городского поселения, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

**Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов сельского поселения, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов сельского поселения и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельского поселения.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава администрации сельского поселения в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

10. Со дня поступления в администрацию сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления Моргаушского района, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией сельского поселения, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящей части и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

**Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов сельского поселения, с учетом положений статьи 16 и статей 21, 22 настоящих Правил.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

7. Глава администрации сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Со дня поступления в администрацию сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления Моргаушского района, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией сельского поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящей части и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

**Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 18. Общие положения о планировке территории**

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

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

7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 19. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории**

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

**Статья 20. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории** **органами местного самоуправления**

1. Администрация сельского поселения, принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#Par1714) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждает документацию по планировке территории в границах сельского поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#Par1726) - [4.2](#Par1738), [5.2](#Par1744) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](#Par1742) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, ее разработка в случаях, указанных в [части 1.1 статьи 45](#Par1714) Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется заинтересованными лицами, а ее утверждение осуществляется решением администрации сельского поселения.

3. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, ее разработка и утверждение в случаях, указанных в [частях 2](#Par1726) - [4.2](#Par1738), [5.2](#Par1744) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными органами местного самоуправления муниципального района.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения, за исключением случаев, указанных в части 1 настоящей статьи, принимается администрацией сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

5. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией сельского поселения самостоятельно, либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям сельского поселения, установлена [статьей 46](#Par1814) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

10. Администрация сельского поселения до утверждения документации по планировке территории осуществляет ее проверку на соответствие требованиям, установленным частью 9 настоящей статьи. По результатам проверки администрация сельского поселения принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией сельского поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

13. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом сельского поселения, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения, утвержденным решением Собрания депутатов сельского поселения, статьями 21, 22 настоящих Правил.

14. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

15. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами, утвержденными решениями Собрания депутатов сельского поселения, и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

16. Уполномоченные должностные лица администрации сельского поселения представляют главе администрации сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения 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. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 9 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

20.. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений.

Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать тридцать дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

21. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

22. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

23. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение не ухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

24. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

25. Особенности инициирования деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий осуществляется в соответствии с требованиями статьей 46.9 и 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Глава 5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 21. Общие положения нормативного правового акта представительного органа муниципального образования об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства при осуществлении градостроительной деятельности решением Собрания депутатов сельского поселения утверждено Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Сятракасинского сельского поселения Моргаушского района(далее - Положение о проведении публичных слушаний).

2. Указанным Положением на основании положений статей 5.1, 28, 31, 33, 39, 40, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерациии Устава муниципального образования установлен порядок и последовательность проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - проекты) за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

3. Положением о проведении публичных слушаний определены:

1) порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам, этапы проведения процедур проведения публичных слушаний;

2) организатор публичных слушаний и его функции;

3) срок проведения публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

8) порядок внесения предложений и замечаний участниками публичных слушаний;

9) порядок регистрации участников публичных слушаний;

10) порядок регистрации поступивших замечаний и предложений, порядок их рассмотрения организатором публичных слушаний;

11) порядок представления информации о результатах публичных слушаний;

12) иные вопросы, касающиеся организации и проведения публичных слушаний.

**Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. В соответствии с Положением о проведении публичных слушаний, обсуждению на публичных слушаниях относительно настоящих Правил, подлежат:

проекты правил землепользования и застройки и проекты внесения изменений в правила землепользования и застройки, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 3 настоящих Правил;](#Par1380)

проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Проведение публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний и следующими особенностями:

2.1) участниками публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

2.2) продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки составляет не менее 2 и не более 4 месяцев со дня опубликования таких проектов;

2.3). в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц;

2.4) глава сельского поселения при получении от администрации городского поселения проекта правил землепользования и застройки и проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по таким проектам в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проектов;

2.5) после завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки, и представляет указанные проекты главе администрации сельского поселения. Обязательными приложениями к проектам являются протоколы публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящими Правилами и Градостроительным кодексом Российской Федерации, не требуется.

2.6). глава администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки и указанных в пункте 2.5 части 2 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанных проектов Собранию депутатов сельского поселения или об отклонении проектов и направлении их на доработку с указанием даты их повторного представления.

3. Не требуется проведение публичных слушаний по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки в следующих случаях:

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

3.3) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия,

3.4) поступление от уполномоченных органов исполнительной власти Российской Федерации и субъекта РФ, органа местного самоуправления муниципального района требования о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), предусмотренных документами территориального планирования.

4. Проведение публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний и следующими особенностями:

4.1) участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов;

4.2.) организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний участникам публичных слушаний, указанным в пункте 4.1 части 4 настоящей статьи. Сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4.3) срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов сельского поселения и не может быть более одного месяца.

4.4) на основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении таких разрешений или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе сельского поселения.

4.5) на основании указанных в пункте 4.4 части 4 настоящей статьи рекомендаций глава сельского поселения:

в течение трёх дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

4.6) указанные решения подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.7) расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несут физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении таких разрешений.

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

**Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил**

**Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории либо градостроительных регламентов.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с частями 3 - 13 настоящей статьи.

3. Основаниями для рассмотрения администрацией сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в них изменений;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

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

5. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе сельского поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. В этом случае, глава администрации сельского поселения обеспечивают внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

6. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации сельского поселения.

7. Глава администрации сельского поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Администрация сельского поселения не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещает его на [официальном сайте](garantf1://17420999.6) сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных [пунктами 3](#Par1380) - [5 части 3](#Par1384) и [частью 5](#Par1392) настоящей статьи, проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного [частью 6](#Par1398) настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

10. Со дня поступления в администрацию сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления муниципального района, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией сельского поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящей части и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. В случаях, предусмотренных [пунктами [3](#Par1380) - [5 части 3](#Par1384)](#Par1380) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе администрации сельского поселения требование о внесении изменений в Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

12. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 11](#Par1406) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](#Par1380) - [5 части 3](#Par1384) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации сельского поселения обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

13. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом [11](#Par1406) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](#Par1380) - [5 части 3](#Par1384) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

14. После завершения подготовки проекта внесения изменений в Правила администрация сельского поселения осуществляет его проверку на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования Чувашской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

15. По результатам указанной в части 14 настоящей статьи проверки администрация сельского поселения направляет проект внесения изменений в Правила главе сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 14 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

16. Глава сельского поселения при получении от администрации сельского поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

17. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Положением о проведении публичных слушаний, статьями 21, 22 настоящих Правил, частями 16 -20 настоящей статьи.

18. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

19. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

20. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе администрации сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящими Правилами, не требуется.

21. Глава администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 20 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке Собранию депутатов сельского поселения на утверждение или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

22. Изменения в Правила после утверждения Собранием депутатов сельского поселения подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на [официальном сайте](garantf1://17420999.6) сельского поселения (при наличии официального сайта поселения) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

23. Утвержденные изменения в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных изменений.

24. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении внесенных изменений в Правила в судебном порядке.

25. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении внесенных изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия их законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения внесенных изменений в Правила.

26. Изменения в Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

**Статья 24. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

Регулирование иных вопросов землепользования и застройки осуществляется так же земельным, лесным, водным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иным законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации.

**Статья 25. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 26. Состав и содержание карты градостроительного зонирования** **и зон с особыми условиями использования территории**

1. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории представляет собой чертёж, на котором территория сельского поселения разделена на территориальные зоны с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, границ земель различных категорий, находящихся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйных земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Описание и отображение территориальных зон (условные обозначения) на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории выполнены в соответствии с [требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных Минэкономразвития Российской Федерации.](garantf1://70041288.0)

3. Размеры зон с особыми условиями использования территории, их границы установлены на карте зонирования и зон с особыми условиями использования территории на основании сведений государственного кадастра недвижимости (в случаях, если охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраняемых объектов, иные зоны поставлены на кадастровый учет), а также на основании, санитарно-эпидемиологических нормативов и правил (СанПиН), местных нормативов градостроительного проектирования и требований действующего законодательства.

4. Границы территориальных зон в соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку, за исключением случаев, когда земельный участок имеет площадь, соответствующую одному или нескольким планировочным элементам.

5. Виды и состав территориальных зон в настоящих Правилах установлены в соответствии со статьями 34, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Администрация сельского поселения своими силами либо по заказу, также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

7. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

8. Работы по графическому и текстовому описанию местоположения границы территориальной зоны выполняются физическим лицом, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" договора подряда на выполнение кадастровых работ, если иное не установлено действующим законодательством.

**Статья 27. Порядок ведения карты градостроительного зонирования** **и зон с особыми условиями использования территории**

В случае изменения границ населенных пунктов сельского поселения, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, установления границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории посредством внесения изменений в настоящие Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии со статьёй 23 Правил.

**Статья 28. Перечень территориальных зон**

| №  п/п | Обозначение  зоны | Наименование территориальной зоны |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Жилые зоны** |
| 1 | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  |  | **Общественно - деловая зона** |
| 2 | О | Общественно- деловая зона |
|  |  | **Производственная зона** |
| 3 | П | Производственная зона |
|  |  | **Рекреационные зоны** |
| 4 | Р | Зона рекреационного назначения |
|  |  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| 5 | СХ-2 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 6 | СХ-3 | Зона садоводства и огородничества |
|  |  | **Зоны специального назначения** |
| 7 | СН-1 | Зона кладбищ |
| 8 | СН-2 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
|  |  | **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** |
| 9 | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| 10 | Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов |
| 11 | Т-2 | Зона транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов |
|  |  | **Земли, для которых градостроительные регламенты**  **не устанавливаются** |
| 12 | СХ-1 | Сельскохозяйственные угодия в составе земель сельскохозяйственного назначения |
| 13 | Л | Земли лесного фонда |
| 14 | В | Земли, покрытые поверхностными водами |

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 29. Требования градостроительных регламентов**

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (за исключением земельных участков на которые действие градостроительного регламента не распространяется).

5. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 31 настоящих Правил.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны (за исключением земельных участков на которые действие градостроительного регламента не распространяется), указаны:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Там, где не имеется возможность установления предельных параметров в градостроительном регламенте указано, что такие предельные параметры не подлежат установлению.Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 32 настоящих Правил;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 33 настоящих Правил.

7. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется (территории объектов культурного наследия, территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами) могут располагаться в любой территориальной зоне.

12. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Статья 30. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам**

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Случаи использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

**Статья 31. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

4. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

5. Применительно к территориям зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

7. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимаются администрацией сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории городского поселения, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства и нормативных документов.

9. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимаются администрацией сельского поселения в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории сельского поселения, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Чувашской Республики или администрацией сельского поселения в соответствии с федеральными законами.

11. Использование территории, относящейся к землям лесного фонда, определяется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

**Статья 32. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

2. В случае, если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики неблагоприятны для застройки правообладатели земельных участков могут обратиться в Комиссию:

- за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом (уменьшение или увеличение отступов от границ соседних земельных участков, этажности зданий, процента застройки) в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса РФ и статьи 17 настоящих Правил;

- с предложениями о внесении изменений в Правила в части уменьшения размеров земельных участков в градостроительных регламентах в целях эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также реализации прав и законных интересов правообладателей земельных участков в соответствии с требованиями статьи 33 Градостроительного кодекса РФ и статьи 23 настоящих Правил.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Наряду с указанными в пункте 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории.

6. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами, иными требованиями действующего законодательства и нормативных документов к размерам земельных участков.

7. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

**Статья 33. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть вызваны, нахождением земельного участка в границах зон с особыми условиями использования: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

2. Ограничения использования земельных участков, их правовой режим в зонах с особыми условиями использования территории регламентируется градостроительным и земельным законодательством, законодательством в области электроэнергетики (охранные зоны объектов электросетевого хозяйства и охранные зоны объектов по производству электрической энергии), законодательством в области промышленной безопасности (охранные зоны магистральных трубопроводов и охранные зоны газораспределительных сетей), законодательством о железнодорожном транспорте (охранные зоны железных дорог), законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (санитарно-защитные зоны), природоресурсным законодательством (водоохранные зоны, зоны затопления и подтопления, рыбоохранные зоны и рыбохозяйственные заповедные зоны, лесопарковые зоны и зеленые зоны и т.д.) и другими отраслями российского законодательства.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются на землях, прилегающих к объектам, в отношении которых установлены такие зоны.

4. В настоящих Правилах границы зон с особыми условиями использования территории отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории в пределах которых действуют следующие ограничения:

1) по экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации (границы санитарно-защитных зон; водоохранных зон, иных зон). Размер и границы указанных зон отображены на карте на основании сведений государственного кадастра недвижимости, санитарно-эпидемиологических нормативов и правил (СанПиН), местных нормативов градостроительного проектирования и требований действующего законодательства;

2) по условиям безопасности и охраны объектов (охранные зоны), установленным законодательством Российской Федерации (часть 2 настоящей статьи). Размер и границы охранных зон отображены на карте на основании сведений государственного кадастра недвижимости;

3) по условиям охраны объектов культурного наследия, установленные в соответствии с проектом зон охраны объекта культурного наследия, утвержденным в установленном порядке. В отсутствии утвержденных границ охранной зоны объекта культурного наследия на карте отображена граница защитной зоны объекта культурного наследия, установленная в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

7. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

8. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

11. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

**Статья 34. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами** **(Ж-1)**

Указанная зона включает территории, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, социального и коммунально-бытового назначения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 33 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| №  п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | 7 | |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства: | 3 | | | 0,03 - 0,30  пп.1, 2 приме-чания | 40 | 3 | |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства: (приусадебный земельный участок в границах населенного пункта): | 3 | | | 0,06 – 0.50  пп.1, 2 приме-чания | 40 | 3 | |
| 3 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | | | мин.0,06 | 50 | 3 | |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | | | мин.0,03 | 40 | 3 | |
| 5 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | | | мин.0,002 | 80 | 1 | |
| 6 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | | | мин.0,005 | 90 | 3 | |
| 7 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | | | мин.0,15 | 70 | 3 | |
| 8 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | | | мин. 0,01 | 80 | 3 | |
| 9 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | | | мин.0,02 | 80 | 3 | |
| 10 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | | | мин. 0,4 | 70 | 3 | |
| 11 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | | | мин.0,2 | 40 | 3 | |
| 12 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | | | мин. 0,12 | 80 | 3 | |
| 13 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | | | мин. 0,03 | 80 | 3 | |
| 14 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению | | | | | | |
| 15 | 3.8 | Общественное управление | 2 | | мин. 0,12 | | 80 | 3 | |
| 16 | 4.4 | Магазины | 2 | | мин.0,01 | | 80 | 3 | |
| 17 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | | мин.0,01 | | 80 | 3 | |
| 18 | 4.6 | Общественное питание | 2 | | мин.0,01 | | 80 | 3 | |
| 19 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | | мин.0,01 | | 80 | 3 | |
| 20 | 5.1 | Спорт | 2 | | мин.0,02 | | 80 | 3 | |
| 21 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | | | |
| 22 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | | | |
| 23 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 | | мин.0,02 | | 80 | 3 | |
| 24 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | | | | |
| 25 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | | | | |
| 26 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | | | 0,01 (п.2 приме-чания) | 0 | 1 | |
| 27 | 13.2 | Ведение садоводства | 3 | | | 0,03 (п.2 приме-чания) | 30 | 3 | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 28 | 4.3 | Рынки | 1 | | мин.0,02 | | 80 | 3 | |
| 29 | 4.8 | Развлечения | 2 | | мин.0,1 | | 80 | 3 | |
| 30 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | | мин. 0,02 | | 80 | 3 | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| 31 | 6.9 | Склады | | 1 | | мин.0,005  (п.12 прим.) | 90 | 3 | |

Примечания:

1. В случае если фактические размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), находящиеся на праве собственности и ином праве у граждан (до введения в действие настоящих Правил), превышают максимальные размеры, установленные в настоящем пункте, максимальная площадь земельного участка принимается в соответствии с правоустанавливающими документами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. К индивидуальному жилищному строительству относится отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в одном значении. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, в том числе размещаемым на приусадебных земельных участках личных подсобных хозяйств в границах населенного пункта, садовых земельных участках, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Под этажностью следует понимать количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м.

5. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) по уличному фронту рекомендуется не менее – 18 метров.

6. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

7. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий улиц, красных улиц проездов составляет:

а) для блокированных, малоэтажных многоквартирных жилых домов, среднеэтажных жилых домов, общественных зданий, отдельно стоящих учреждений и предприятий обслуживания (за исключением индивидуальных жилых домов, жилых домов на приусадебном земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства, жилых домов со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, детских дошкольных и общеобразовательных учреждений), производственных зданий:

от красных линий улиц - 5 метров, от красных линий проездов - 3 метра;

б) для индивидуальных жилых домов, жилых домов на приусадебном земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства, многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания :

от красных линий улиц - 3 метра, от красных линий проездов - 3 метра;

в) для детских дошкольных и общеобразовательных учреждений:

от красных линий улиц - 25 метров, от красных линий проездов - 3 метра.

8. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

9. Высота гаражей – не более 5 метров.

10. К садовому земельному участку относится земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

11. К огородному земельному участку относится земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур 12. В составе указанной зоны допускается размещение вспомогательных объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности.

13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**Статья 35. Градостроительный регламент общественно - деловой зоны (О)**

Указанная зона включает объекты делового, общественного и коммерческого назначения, а также социального и коммунально- бытового назначения. Допускается размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 33 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| №  п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,06 | 50 | | 3 |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03 | 40 | | 3 |
| 3 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | мин.0,002 | 80 | | 1 |
| 4 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 90 | | 3 |
| 5 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин.0,15 | 70 | | 3 |
| 6 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,01 | 80 | | 3 |
| 7 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 80 | | 3 |
| 8 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин.0,4 | 70 | | 3 |
| 9 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,2 | 40 | | 3 |
| 10 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 2 | мин.0,2 | 40 | | 3 |
| 11 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин.0,12 | 80 | | 3 |
| 12 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин.0,03 | 80 | | 3 |
| 13 | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин.0,12 | 80 | | 3 |
| 14 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению | | | | |
| 15 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин.0,015 | 80 | | 3 |
| 16 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 80 | | 3 |
| 17 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,01 | 80 | | 1 |
| 18 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,01 | 80 | | 3 |
| 19 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,01 | 80 | | 3 |
| 20 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 5 | мин.0,01 | 70 | | 3 |
| 21 | 5.1 | Спорт | 2 | мин.0,02 | 80 | | 3 |
| 22 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | |
| 23 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | |
| 24 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 | мин.0,01 | 80 | | 3 |
| 25 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежат установлению | | | | |
| 26 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 27 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 2 | мин.0,02 | 80 | | 3 |
| 28 | 4.3 | Рынки | 1 | мин.0,02 | 80 | | 3 |
| 29 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин.0,1 | 80 | | 3 |
| 30 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,02 | 80 | | 3 |
| 31 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | мин. 0,02 | 80 | | 3 |
| 32 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 2 | мин.0,01 | 70 | | 3 |
| 33 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежат установлению | | | | |
| 34 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 35 | 6.9 | Склады | 1 | мин. 0,005 | | 90 | 3 |

Примечания:

1. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий улиц, красных улиц проездов составляет:

а) для блокированных, многоквартирных жилых домов, общественных зданий, отдельно стоящих учреждений и предприятий обслуживания (за исключением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, детских дошкольных и общеобразовательных учреждений), производственных зданий:

от красных линий улиц - 5 метров, от красных линий проездов - 3 метра;

б) для многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания :

от красных линий улиц - 3 метра, от красных линий проездов - 3 метра;

в) для детских дошкольных и общеобразовательных учреждений:

от красных линий улиц - 25 метров, от красных линий проездов - 3 метра.

2. В составе указанной зоны допускается размещение вспомогательных объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности.

**Статья 36. Градостроительный регламент производственной зоны (П)**

Указанная зона включает объекты производственного и коммунально-складского назначения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 33 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№**  **п/п** | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры  земельных участков  (мин.-макс.), га | Максимальный процент  застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежат установлению | | | | |
| 2 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению | | | | |
| 3 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | | мин.0,005 | 90 | 3 |
| 4 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | | мин.0,005 | 90 | 3 |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | | мин.0,01 | 80 | 3 |
| 6 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению | | | | |
| 7 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | | мин.0,015 | 80 | 3 |
| 8 | 4.1 | Деловое управление | 2 | | мин.0,12 | 80 | 3 |
| 9 | 4.4 | Магазины | 2 | | мин.0,01 | 80 | 3 |
| 10 | 4.6 | Общественное питание | 1 | | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 11 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | | мин. 0,02 | 80 | 3 |
| 12 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | | мин. 0,02 | 80 | 3 |
| 13 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 2 | | мин.0,01 | 70 | 3 |
| 14 | 5.1 | Спорт | 2 | | мин.0,01 | 80 | 3 |
| 15 | 6.0 | Производственная деятельность | не подлежат установлению | | | | |
| 16 | 6.4 | Пищевая промышленность | 2 | | мин. 0,06 | 75 | 3 |
| 17 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 2 | | мин. 1,0 | 75 | 3 |
| 18 | 6.6 | Строительная промышленность | 1 | | мин. 0,6 | 75 | 3 |
| 19 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | |
| 20 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | |
| 21 | 6.9 | Склады | 1 | | мин.0,005 | 80 | 3 |
| 22 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 2 | | мин.0,05 | 75 | 3 |
| 23 | 10.1 | Заготовка древесины | 1 | | мин. 0,5 | 10 | 1 |
| 24 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | 1 | | мин. 0,5 | 10 | 1 |
| 25 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению | | | | |
| 26 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| - | - | - | - | | | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| - | - | - | - | | | | |

Примечания:

1.Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий улиц, красных улиц проездов составляет:

а) для общественных зданий, учреждений и предприятий обслуживания, производственных зданий:

от красных линий улиц - 5 метров, от красных линий проездов - 3 метра;

2. Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

3. Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

**Статья 37. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)**

Указанная зона включает объекты, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, объекты, предназначенные для эксплуатации выше указанных объектов, территории и земельные участки занятые скверами, парками, прудами, береговыми полосами водных объектов, землями общего пользования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 33 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| №  п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | | Минимальные отступы от границ земельного участка | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | 7 | |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | | 90 | | 3 |
| 2 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин.0,12 | | 80 | | 3 |
| 3 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | | 80 | | 3 |
| 4 | 5.1 | Спорт | 2 | мин.0,02 | | 80 | | 3 |
| 5 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежат установлению | | | | | |
| 6 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 2 | мин.0,6 | | 60 | | 3 |
| 7 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | | |
| 8 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | | |
| 9 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежат установлению | | | | | |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 11 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,01 | | 80 | | 3 |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,01 | | 80 | | 3 |
| 13 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,1 | | 80 | | 3 |
| 14 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,02 | | 80 | | 3 |
| 15 | 5.3 | Охота и рыбалка | 1 | мин.0,005 | | 80 | | 1 |
| 16 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежат установлению | | | | | |
| 17 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| - | - | - | - | - | | - | | - |

Примечание:

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос следует осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**Статья 38. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 33 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| №  п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению | | | |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | не подлежат установлению | | | |
| 3 | 1.5 | Садоводство | не подлежат установлению | | | |
| 4 | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 5 | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 6 | 1.11 | Свиноводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 7 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | мин.0,5 | 10 | 1 |
| 8 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин.0,05 | 10 | 1 |
| 9 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежат установлению | | | |
| 10 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
| 11 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0 | 0,02- 1,0 | 0 | 0 |
| 12 | 1.17 | Питомники | не подлежат установлению | | | |
| 13 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,3 | 60 | 1 |
| 14 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 90 | 3 |
| 15 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению | | | |
| 16 | 4.1 | Деловое управление | 1 | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 17 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,02 | 80 | 3 |
| 18 | 6.4 | Пищевая промышленность | 2 | мин. 0,06 | 75 | 3 |
| 19 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 20 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 21 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,005 | 75 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 22 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин.0,015 | 60 | 1 |
| 23 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | мин. 0,02 | 80 | 1 |
| 24 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - |

Примечание:

1. Размер полевых участков личных подсобных хозяйств, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель устанавливается Законом Чувашской Республики и решениями представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

**Статья 39 Градостроительный регламент зоны садоводства и огородничества (СХ-3)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 33 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| №  п/п | Код (числовое обозначение) и в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства: | 3 | мин.0,03 | 40 | 3 |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 90 | 3 |
| 3 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,02 | 80 | 1 |
| 4 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 5 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 6 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | |
| 7 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,02 | 0 | 0 |
| 8 | 13.2 | Ведение садоводства | 3 | 0,03 | 30 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 9 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 |
| 10 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - |

Примечания:

1. Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

2. Садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

3. Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

4. Хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

5. Огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

6. На земельных участках, предоставленных для ведения огородничества могут размещаться только некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения. Этажность некапитального жилого строения – один этаж.

7. Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящих Правилах и иных муниципальных нормативных правовых актах в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Под этажностью следует понимать количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м.

9. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства или огородничества осуществляется в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst100697) о градостроительной деятельности.

10. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства или огородничества, до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества.

11. Подготовка и утверждение проекта планировки территории в отношении территории огородничества не требуются. Установление границ огородных земельных участков и образование огородных земельных участков и земельных участков общего назначения в границах территории огородничества осуществляются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

12. В границы территории садоводства или огородничества при подготовке документации по планировке территории для товарищества могут включаться в качестве земельных участков общего назначения земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам, площадью не менее двадцати и не более двадцати пяти процентов суммарной площади садовых или огородных земельных участков, включаемых в границы территории садоводства или огородничества.

13. .Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий улиц, красных улиц проездов составляет:

а) для жилых строений на садовых участках, хозяйственных строений и сооружений, гаражей, зданий управления, предприятий обслуживания:

от красных линий улиц - 3 метра, от красных линий проездов - 1 метр;

14. Высота гаражей на земельных участках для ведения садоводства– до 5 м.

15. Не допускается размещение территорий для ведения огородничества, садоводства в санитарно-защитных и охранных зонах.

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

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

**Статья 40. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СН-1)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 33 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и другие параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СН-1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение) (в соответствии с Классификатором | | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | | 1 | мин.0,001 | | 80 | 1 |
| 2 | 4.4 | Магазины | | 1 | мин.0,005 | | 80 | 3 |
| 3 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | | 1 | мин.0,02 | | 80 | 1 |
| 4 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | | не подлежат установлению | | | | |
| 5 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | | не подлежат установлению | | | | |
| 6 | 12.1 | Ритуальная деятельность | | 1 | мах..10,0 | | не подлежит установ -лению | |
| 7 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | | град. регламент не распространяется | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 8 | 6.9 | Склады | | 1 | | мин.0,005 | 90 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| - | - | - | | - | | - | - | - |

Примечания:

1. Размер земельного участка для сельского кладбища не может превышать 10 га. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле» и гигиеническими требованиями к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

**Статья 41. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (СН-2)**

Зона предназначена для захоронения и сортировки бытового мусора и отходов, размещения скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 32 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и другие параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СН-2:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение) (в соответствии с Классификатором | | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | | 1 | мин.0,005 | 90 | 3 |
| 2 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | | 1 | мин.0,02 | 80 | 1 |
| 3 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | | не подлежат установлению | | | |
| 4 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | | не подлежат установлению | | | |
| 5 | 12.2 | Специальная деятельность | | не подлежат установлению | | | |
| 6 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | | град. регламент не распространяется | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 7 | 6.9 | Склады | | 1 | мин.0,005 | 80 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| - | - | - | | - | - | - | - |

Примечания:

1. Использование земельных участков для захоронения и сортировки бытового мусора и отходов осуществлять в соответствии с гигиеническими требованиями к устройству и содержанию полигонов твердых коммунальных отходов.

2. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила».

3. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

4. Скотомогильники (биотермические ямы) проектируются в [соответствии с требованиями](http://zubstom.ru/docs/index-17331.html) Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденных Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации.

5. Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м2. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

6. Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет для скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м;

Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 м.

7. Ответственность за устройство, санитарное состояние и оборудование скотомогильника (биотермической ямы) возлагается на местную администрацию, руководителей организаций, в ведении которых находятся эти объекты.

**Статья 42. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)**

Зона предназначена для размещения объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, линий связи и др.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 33 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| №  п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 90 | 3 |
| 2 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению | | | |
| 3 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 80 | 3 |
| 4 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 5 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 6 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению | | | |
| 7 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | |
| 8 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | |
| 9 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению | | | |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 11 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,02 | 80 | 1 |
| 12 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,005 | 90 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.** | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - |

Примечание:

1. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

**Статья 43. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов (Т-1)**

Зона предназначена для размещения объектов различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, объектов придорожного сервиса.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 33 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| №  п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 90 | 3 |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 80 | 3 |
| 3 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 4 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 5 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 6 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | 2 | мин.0,02 | 80 | 1 |
| 7 | 7.2 | Автомобильный транспорт | 1 | мин.0,01 | 80 | 1 |
| 8 | 7.3 | Водный транспорт | не подлежат установлению | | | |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 10 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,01 | 70 | 3 |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,01 | 70 | 3 |
| 12 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин.0,01 | 70 | 3 |
| 13 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 14 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежат установлению | | | |
| 15 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,005 | 90 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.** | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - |

**Статья 44. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов (Т-2)**

Зона предназначена для размещения объектов различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, объектов придорожного сервиса.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 33 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| №  п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 90 | 3 |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин. 0,12 | 80 | 3 |
| 3 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | мин. 0,04 | 80 | 3 |
| 4 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 5 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 6 | 7.2 | Автомобильный транспорт | 1 | мин.0,01 | 80 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 7 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,01 | 70 | 3 |
| 8 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,01 | 70 | 3 |
| 9 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин.0,01 | 70 | 3 |
| 10 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 11 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежат установлению | | | |
| 12 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,005 | 90 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.** | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - |