



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ДОКУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

**Правила землепользования и застройки
СОСНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЗАВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в редакции решения Совета Заволжского муниципального района
Ивановской области от 26 декабря 2023 г. № 60)

2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.....	4
ГЛАВА 1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ.....	4
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах</i>	<i>4</i>
<i>Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил</i>	<i>9</i>
<i>Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке</i>	<i>10</i>
<i>Статья 4. Действия Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории</i>	<i>10</i>
<i>Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам</i>	<i>11</i>
<i>Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту</i>	<i>11</i>
ГЛАВА 1.2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	12
<i>Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке администрации Заволжского муниципального района</i>	<i>12</i>
<i>Статья 8. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку на территории сельского поселения</i>	<i>13</i>
<i>Статья 9. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности</i>	<i>15</i>
<i>Статья 10. Порядок предоставления земельных участков на территории сельского поселения</i>	<i>16</i>
<i>Статья 11. Подготовка схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории</i>	<i>16</i>
<i>Статья 12. Градостроительные планы земельных участков</i>	<i>17</i>
<i>Статья 13. Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд</i>	<i>19</i>
<i>Статья 14. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд</i>	<i>20</i>
<i>Статья 15. Условия установления публичных сервитутов</i>	<i>21</i>
<i>Статья 16. Право на строительство, реконструкцию, снос объектов капитального строительства</i>	<i>21</i>
<i>Статья 17. Подготовка проектной документации</i>	<i>21</i>
<i>Статья 18. Выдача разрешений на строительство</i>	<i>22</i>
<i>Статья 19. Строительство, реконструкция</i>	<i>27</i>
<i>Статья 20. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i>	<i>28</i>
ГЛАВА 1.3. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	30
<i>Статья 21. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>30</i>
ГЛАВА 1.4. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	32
<i>Статья 22. Общие положения по планировке территории</i>	<i>32</i>
ГЛАВА 1.5. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	34
<i>Статья 23. Общие положения об общественных обсуждениях и публичных слушаниях</i>	<i>34</i>
<i>Статья 23.1. Общественные обсуждения и публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила</i>	<i>35</i>
<i>Статья 24. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	<i>36</i>
<i>Статья 24.1. Общественные обсуждения и публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства</i>	<i>36</i>

Статья 25. Общественные обсуждения и публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории	37
ГЛАВА 1.6. О ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	38
Статья 26. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила	38
Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила	40
ГЛАВА 1.7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВИДОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	41
Статья 28. Контроль за использованием объектов недвижимости	41
Статья 29. Ответственность за нарушения Правил	42
Статья 30. Ответственность должностных лиц	42
Статья 31. Ответственность владельцев недвижимости	42
ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ.....	43
ГЛАВА 2.1. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ИХ ПРИМЕНЕНИЕ	43
Статья 32. Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования	43
Статья 33. Границы территориальных зон	43
Статья 34. Действие градостроительного регламента	44
Статья 35. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом	45
Статья 36. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства	45
Статья 37. Регламент для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	46
ГЛАВА 2.2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	46
Статья 38. Перечень территориальных зон	46
Статья 39. Градостроительные регламенты	47
1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)	47
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)	57
3. Общественно-деловая зона (О 1)	65
4. Зона специализированной общественной застройки (О 2)	70
5. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (СХ 1).....	73
6. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 2).....	73
7. Производственная зона (П 1).....	75
8. Зона озелененных территорий специального назначения (СН 1)	80
9. Зона автомобильных дорог (Т 1).....	80
10. Зона улично-дорожной сети (Т 2).....	83
11. Зона инженерной инфраструктуры (И 1).....	84
12. Зона учреждений отдыха и туризма (Р 1)	85
13. Зона озелененных территорий общего пользования (Р 2)	88
Статья 40. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	91
Статья 41. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)	91
Статья 42. Инженерная подготовка территории	93
ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ, ИЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	93
ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ АДМИНИСТРАЦИИ ЗАВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	93
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	95
ЧАСТЬ 4 (ПРИЛОЖЕНИЕ).....	96
КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	96

Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила

Правила землепользования и застройки Сосневского сельского поселения Заволжского муниципального района Ивановской области (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений.

Правила разработаны на основе Генерального плана Сосневского сельского поселения, утвержденного решением Совета Заволжского муниципального района Ивановской области от 26 декабря 2017г. № 62 (в редакции решения Совета Заволжского муниципального района Ивановской области от 26 декабря 2023г. № 60), 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», Уставом муниципального образования «Заволжский муниципальный район Ивановской области», Уставом муниципального образования «Сосневское сельское поселение Заволжского муниципального района», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ивановской области, Заволжского муниципального района и Сосневского сельского поселения.

Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Сосневского сельского поселения (далее – сельское поселение), включая входящие в его состав населенные пункты, в границах, установленных согласно Приложению 2 Закона Ивановской области от 18.06.2009 № 62-ОЗ «О преобразовании сельских поселений в Заволжском муниципальном районе».

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

Глава 1.1. Общие положения. Основные понятия, используемые в Правилах

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды или договору субаренды;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

вспомогательные виды разрешенного использования – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

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 плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на схеме градостроительного зонирования;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) – документ, выдающийся органом местного самоуправления в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

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;

дом блокированной жилой застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

жилой дом многоквартирный – конструктивно единое строение, в котором размещены две и более квартиры;

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, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

землепользователи – юридические и физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

земли водного фонда – земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах;

зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоёмы, леса и открытые пространства, связанные (не связанные) композиционно с объектами культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

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 и подтопления, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

комиссия по землепользованию и застройке – постоянно действующий консультативный орган при Главе Заволжского муниципального района, создаваемый в соответствии с законодательством с целью организации подготовки Правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, а также для решения вопросов применения Правил в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для решения иных вопросов, определенных нормативными правовыми актами Заволжского муниципального района;

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

охранная зона объектов культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками;

объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом) – 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;

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);

подрядчик – юридическое или физическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

правила землепользования и застройки (ПЗЗ) – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

прибрежная защитная полоса – часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

процент застройки участка - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случаев, когда на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих

строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

сервитут – право лица (лиц) на определенный срок или бессрочно пользоваться чужим земельным участком или иным объектом недвижимости в пределах, ограниченных соглашением либо нормативным правовым актом, которое устанавливается в интересах собственников земельных участков, обладателей права постоянного (бессрочного) пользования, обладателей права пожизненного наследуемого владения на земельные участки, собственников иных объектов недвижимости либо в интересах государства, местного самоуправления или местного населения;

сервитут публичный – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

сервитут частный – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

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;

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории - изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, на которой указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера;

территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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);

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия

технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;

условно разрешенные виды использования – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения органа местного самоуправления, которое принимается по результатам общественных обсуждения или публичных слушаний;

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Сосновском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки.

2. Система регулирования основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

3. Система регулирования предназначена для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

2) обеспечения открытости информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

4. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) создание условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

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

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

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) разделению территории поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории поселения;

3) предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель физическим

и юридическим лицам;

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

5) предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

6) контролю за использованием, строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

7) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

6. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Иные нормативные правовые акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Сосновского сельского поселения.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация Заволжского муниципального района и администрация Сосновского сельского поселения обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации настоящих Правил;

2) размещения настоящих Правил на официальном сайте в сети Интернет;

3) создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности по сельскому поселению.

4) обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

Статья 4. Действия Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории

1. Внесение изменений в генеральный план сельского поселения, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Ивановской области) применительно к территории сельского поселения, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Ивановской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в

такие документы и документацию.

3. После введения в действие настоящих Правил орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению по представлению Комиссии по землепользованию и застройке администрации Заволжского муниципального района вправе принимать решения о:

1) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

2) подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к территориальным зонам.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты капитального строительства, существующие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещения соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

3) имеют предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не соответствующие градостроительному регламенту;

4) имеют параметры меньше (отступы от границ земельного участка зданий, строений, сооружений) или больше (высота, этажность зданий, строений, сооружений, процент застройки участка), установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

4. Правовым актом Главы Заволжского муниципального района может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижают стоимость этих объектов.

Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту

1. Объекты недвижимости, поименованные в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящим Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и

использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с Федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения этих объектов в соответствие с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без проведения используемой технологии в соответствии с требованиями - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

Указанные в подпункте 4 пункта 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Глава 1.2. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке администрации Заволжского муниципального района

1. Комиссия по землепользованию и застройке администрации Заволжского муниципального района (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе Заволжского муниципального района (далее – Главе района) и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления администрации Заволжского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими её деятельность.

2. Комиссия:

- 1) рассматривает предложения о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) обеспечивает подготовку проекта Правил землепользования и застройки Сосневского сельского поселения, в том числе проекта внесения в них изменений;
- 3) осуществляет организацию и проведение в установленном порядке общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Сосневского сельского поселения, в том числе по проекту внесения в них изменений, вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) подготавливает Главе района заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления муниципального района и сельского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

Статья 8. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку на территории сельского поселения

1. В соответствии со статьями 8, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частями 3, 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 14 части 1.1 статьи 5 Устава муниципального образования «Заволжский муниципальный район Ивановской области», частью 1 статьи 7 Устава муниципального образования «Сосневское сельское поселение Заволжского муниципального района» органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Сосневского сельского поселения, являются:

- 1) Совет Заволжского муниципального района Ивановской области (далее – Совет района);
- 2) администрация Заволжского муниципального района Ивановской области (далее – администрация района);
- 3) Глава Заволжского муниципального района Ивановской области (далее – Глава района);
- 4) Совет Сосневского сельского поселения Заволжского муниципального района (далее – Совет сельского поселения);
- 5) администрация Сосневского сельского поселения Заволжского муниципального района (далее – администрация сельского поселения);

2. К полномочиям Совета района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение генерального плана сельского поселения, а также внесения изменений в генеральный план сельского поселения;
- 2) утверждение правил землепользования и застройки сельского поселения, а также внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, а также внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения;
- 4) иные полномочия, отнесённые к компетенции представительного органа муниципального образования федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ивановской области, Уставом муниципального образования «Заволжский муниципальный район Ивановской области».

3. К полномочиям администрации района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) подготовка генерального плана сельского поселения, а также внесение изменений в генеральный план сельского поселения;
- 2) подготовка правил землепользования и застройки сельского поселения, а также внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения;
- 3) подготовка местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, а также внесение изменений в местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения;
- 4) подготовка документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения в случае принятия решения о подготовке такой документации Главой района, а также внесение изменений в документацию по планировке территории;
- 5) согласование документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения в случае принятия решения о подготовке такой документации уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или уполномоченным органом исполнительной власти Ивановской области;

6) участие в подготовке документов для утверждения документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения в случае принятия решения о подготовке такой документации заинтересованными юридическими и физическими лицами;

7) участие в подготовке документов для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

8) участие в подготовке документов для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) подготовка градостроительных планов земельных участков;

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

11) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории сельского поселения;

12) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель сельского поселения;

13) резервирование земель и изъятие земельных участков и иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд;

14) организация и проведения торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из государственных, муниципальных земель на территории сельского поселения;

15) иные полномочия, отнесённые к компетенции исполнительно - распорядительного органа муниципального образования федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ивановской области, Уставом муниципального образования «Заволжский муниципальный район Ивановской области».

4. К полномочиям Глава района в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана сельского поселения, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

2) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения, а также решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения;

3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения на территории сельского поселения;

4) утверждение документации по планировке территории сельского поселения;

5) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по землепользованию и застройке администрации Заволжского муниципального района;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством;

9) иные полномочия, отнесённые к компетенции Главы района федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ивановской области, Уставом муниципального образования «Заволжский муниципальный район Ивановской области».

5. К полномочиям Совета сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения;

2) иные полномочия, отнесённые к компетенции Совета Сосневского сельского поселения федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ивановской области, Уставом муниципального образования «Сосневское сельское поселение Заволжского муниципального района».

6. К полномочиям администрации сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) управление и распоряжение в пределах своей компетенции земельными участками, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения;

2) иные полномочия, отнесённые к компетенции администрации Сосневского сельского поселения федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ивановской области, Уставом муниципального образования «Сосневское сельское поселение Заволжского муниципального района».

Статья 9. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьей 22 настоящих Правил;

2) проектной документацией лесных участков;

3) утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения».

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Статья 10. Порядок предоставления земельных участков на территории сельского поселения

1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со ст. 39.1 – 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Подготовка схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

1. Подготовка схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схемы расположения земельного участка) осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, настоящих Правил, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

2. Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренным статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

4. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов.

5. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, может быть обеспечена указанным юридическим лицом. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды или безвозмездного пользования, может быть обеспечена указанными гражданином или юридическим лицом.

6. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для последующего изъятия для государственных или муниципальных нужд может быть обеспечена лицом, в пользу которого изымается земельный участок.

7. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подготовка схем расположения земельных участков обеспечивается гражданами, являющимися собственниками таких земельных участков.

8. Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа местного самоуправления, уполномоченного на предоставление находящихся в

государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъекта градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. В градостроительных планах земельных участков содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории»;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящими Правилами;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

9) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

10) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

- 11) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
- 12) о границах публичных сервитутов;
- 13) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
- 14) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
- 15) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
- 16) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;
- 17) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
- 18) о красных линиях;
- 19) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).

3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- 1) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов);
- 2) выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов);
- 3) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов).

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

6. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

7. Орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в срок, установленный статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдачу его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме

электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

Статья 13. Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд

1. Порядок изъятия земельных участков, и (или), расположенных на них, объектов недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

2. Изъятие земельных участков на территории Сосневского сельского поселения для государственных и муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

3) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Основанием изъятия земельных участков для муниципальных нужд Сосневского сельского поселения, является необходимость строительства, реконструкции следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

1) объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения муниципального значения;

2) автомобильных дорог общего пользования в границах населенных пунктов, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах населенных пунктов.

5. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд на территории Сосневского сельского поселения осуществляется на основании решений:

1) уполномоченных федеральных органов исполнительной власти – в случае изъятия земельных участков для государственных нужд Российской Федерации, в том числе для размещения объектов федерального значения;

2) уполномоченных исполнительных органов государственной власти Ивановской области – в случае изъятия земельных участков для государственных нужд субъекта Российской Федерации, в том числе для размещения объектов регионального значения;

3) администрации муниципального района - в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

Решение об изъятии принимается в отношении всех объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию, за исключением сооружений, не

противоречащих цели изъятия. В течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд орган местного самоуправления, принявший такое решение, направляет копию решения об изъятии правообладателям изымаемой недвижимости. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

Статья 14. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случае необходимости строительства, реконструкции следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- 1) объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения муниципального значения;
- 2) автомобильных дорог общего пользования в границах населенных пунктов, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах населенных пунктов.

Резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, осуществляется так же в случаях, связанных с размещением объектов социальной инфраструктуры.

3. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения.

Основанием для принятия нормативных правовых актов о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд является наличие проектов планировки и проектов межевания, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

- 1) со дня вступления в силу проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Ивановской области, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования;
- 2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящиеся в пределах зон резервирования, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

5. Принимаемый по основаниям, определенным законодательством, нормативный правовой акт о резервировании должен содержать:

- 1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;
- 2) обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;
- 3) сроки резервирования;
- 4) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- 5) ограничение прав на зарезервированные земельные участки в части возведения жилья, производственных, культурно-бытовых, иных зданий и сооружений, а также проведения оросительных, осушительных, культуртехнических и других мелиоративных работ, строительства прудов и других водных объектов;
- 6) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах резервируемых земель.

6. В соответствии с законодательством, принимается акт об ограничении прав собственника земельного участка, подлежащего резервированию, который должен

предусматривать:

- 1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
- 2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- 3) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения о выкупе земельных участков по завершении срока резервирования.

Статья 15. Условия установления публичных сервитутов

1. Администрация Заволжского муниципального района имеет право установить в отношении земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, в отношении земельного участка, принадлежащего физическому или юридическому лицу, публичный сервитут.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, иными нормативными правовыми актами.

Статья 16. Право на строительство, реконструкцию, снос объектов капитального строительства

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей статьи распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

2. Правом осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства обладают лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства (на права собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) или их доверенные лица.

Право на строительство, реконструкцию объектов может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и настоящим Правилами. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и пунктом 13 статьи 18 настоящих Правил.

3. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 18 настоящих Правил.

4. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно

к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

На основании проектной документации предоставляется разрешение на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством.

3. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка;

2) градостроительным планом земельного участка;

3) техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и Правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

4) результатами инженерных изысканий;

5) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

4. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, по запросу органа уполномоченного в области градостроительной деятельности или правообладателей земельных участков.

6. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешения на строительство устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативно-правовыми актами.

7. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет её на государственную экспертизу.

Статья 18. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент), проектом планировки территории и проектом межевания

территории (за исключением случаев, если подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В границах Сосневского сельского поселения разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления, уполномоченным в области градостроительной деятельности по сельскому поселению.

Исключением являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Ивановской области.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

3) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.

В случае, если объекты капитального строительства, указанные в подпунктах 3, 4 настоящего пункта, настоящей статьи относятся к объектам массового пребывания граждан,

экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

4. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в соответствии с требованиями частей 7, 7.1 и 7.2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения осуществляются в соответствии с частью 7.4, частью 10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанный орган посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве).

Перечень сведений, содержащихся в уведомлении о планируемом строительстве, порядок рассмотрения данного уведомления, порядок подготовки и направления застройщику уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке предусматриваются в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, в срок, установленный статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

8. Орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства или реконструкции.

9. Решение об отказе в выдаче разрешения на строительство принимается на основании положений части 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Отказ о выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

10. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

11. Форма разрешения на строительство установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

12. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

6) капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

8) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскала включительно;

9) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

10) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

13. Орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, в срок, установленный статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечивает (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, документов, материалов, указанных в пунктах 3.1 - 3.3 и 6 части 5 статьи 56 Градостроительного кодекса РФ.

14. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта недвижимости.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняются, за исключением случаев, предусмотренных пунктом **15** настоящей статьи.

15. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной

власти, органа исполнительной власти Ивановской области, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" в случае:

- 1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 2) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;
- 3) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;
- 4) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;
- 5) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.

16. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ивановской области, органом местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, установленный статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами при получении одного из следующих документов:

- 1) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;
- 2) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.

17. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

18. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с настоящей статьей и Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

19. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с настоящей статьей и Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с настоящими Правилами, градостроительным и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.

20. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения

линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

21. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

22. Лица, указанные, в пунктах **17–19, 21** настоящей статьи, обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Ивановской области, орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос".

23. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 19. Строительство, реконструкция

1. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта недвижимости.

2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводятся: государственный строительный надзор, строительный контроль.

3. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4. В границах Сосневского сельского поселения государственный строительный надзор

осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Ивановской области.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта недвижимости в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта недвижимости, представителей застройщика или заказчика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль качества применяемых строительных материалов.

6. Отклонение параметров объекта недвижимости от проектной документации, необходимость которого выявилось в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в неё соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а так же разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Статья 20. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство

градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. В границах Сосневского сельского поселения разрешение на ввод в эксплуатацию выдается органом местного самоуправления, уполномоченным в области градостроительной деятельности по сельскому поселению.

Исключением являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Ивановской области.

3. Застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями частей 3, 3.1-3.9, 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению, выдавший разрешение на строительство, в сроки, установленные статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

5. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в

связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

Различие данных о площади объекта капитального строительства, указанной в техническом плане такого объекта, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство»

Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта недвижимости, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта недвижимости.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию должны содержать сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта недвижимости на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта недвижимости.

7. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается правительством Российской Федерации.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пунктом 12 статьи 18 настоящих Правил для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

9. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Ивановской области или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Данное уведомление подается в срок, установленный частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Перечень сведений, содержащихся в уведомлении об окончании строительства, порядок рассмотрения данного уведомления, способ направления застройщику уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности установлены пунктами 16, 16.1, 17, 19-20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 1.3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 21. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами

администрации Заволжского муниципального района.

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

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

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

5. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

6. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом положений статьи 24 настоящих Правил.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 района.

8. На основании указанных в пункте 7 настоящей статьи рекомендаций Глава района в срок, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

9. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии получения соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования в установленном порядке.

10. После выбора основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, получения разрешения на условно разрешенный вид использования в соответствии с пунктами 5 - 8 настоящей статьи, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества, в целях осуществления кадастрового учета в связи с изменением сведений о разрешенном использовании земельного участка и объекта капитального строительства. При

этом вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства должен регистрироваться только при наличии государственной регистрации основного вида разрешенного использования. Объект вспомогательного использования должен отвечать требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к недвижимому имуществу.

11. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Глава 1.4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 22. Общие положения по планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ивановской области, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, осуществляется посредством разработки документации по планировке территории: проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Сосновского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 2 и 3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Заволжского муниципального района по собственной инициативе, либо на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

4. Принятие Главой района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими субъектами градостроительной деятельности:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

Вышеперечисленные субъекты градостроительной деятельности принимают решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно.

5. Указанное в пункте 3 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Оно размещается на официальном сайте администрации муниципального района в сети "Интернет" в срок, установленный статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления,

уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям частей 2 – 4 статьи 42 и частей 3 – 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органом местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению, самостоятельно, либо привлекаемым 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 пунктом **4** настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. 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.

9. Заинтересованные лица, указанные в пункте **4** настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями пункта **8** настоящей статьи и направляют ее на утверждение в администрацию муниципального района.

10. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям пункта **8** настоящей статьи. По результатам проверки уполномоченный орган принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе района или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории Сосновского сельского поселения, решение об утверждении которых принимается администрацией Заволжского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

12. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный орган на доработку.

13. 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 срок, установленный статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального района и официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

Глава 1.5. О проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 23. Общие положения об общественных обсуждениях и публичных слушаниях

1. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Ивановской области о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования «Заволжский муниципальный район Ивановской области», Уставом муниципального образования «Сосновского сельского поселения Заволжского муниципального района», настоящими Правилами, Положением "О порядке организации и проведения публичных слушаний в Заволжском муниципальном районе".

2. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- 1) проекты генерального плана сельского поселения, а также проекты внесения изменений в генеральный план сельского поселения;
- 2) проекты правил землепользования и застройки сельского поселения, а также проекты внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения;
- 3) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- 4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) проекты правил благоустройства территорий, а также проекты внесения изменений в правила благоустройства территорий.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в выше названные утвержденные документы, являются:

- 1) граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты;
- 2) правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлены данные проекты,
- 3) правообладатели помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлены данные проекты.

4. Участниками общественных обсуждений или 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:

- 1) граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты;
- 2) правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства;

3) граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты;

4) правообладатели земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты или правообладатели, расположенных на них объектов капитального строительства;

5) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

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

5. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации муниципального района и официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

6. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации муниципального района и официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний.

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

7. Финансирование общественных обсуждений и публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В таких случаях расходы, связанные с проведением общественных обсуждений и публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 23.1. Общественные обсуждения и публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила

1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сосновского сельского поселения принимается Главой района.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки соответствует продолжительности, установленной статьей 31 Градостроительного кодекса Российской

Федерации.

3. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила не требуется в случаях, предусмотренных, подпунктами 3 - 6 пункта 1 статьи 26 и пунктами 3, 4 статьи 27 настоящих Правил.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания организует и проводит Комиссия.

Статья 24. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или 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 в срок, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний соответствует сроку, установленному статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

Статья 24.1. Общественные обсуждения и публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к объектам капитального строительства, находящихся на нем, запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к объектам капитального строительства, находящихся на нем, запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются в срок, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний соответствует сроку, установленному статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

Статья 25. Общественные обсуждения и публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Проекты планировки и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Главой Заволжского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Исключения составляют случаи, предусмотренные частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случаях, если проект планировки и проект межевания подготовлены в отношении:

- 1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- 2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

2. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории принимается Главой района.

3. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории устанавливается в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В случае подготовки документации по планировке территории на основании решения, принятого субъектами градостроительной деятельности, указанными в пункте 4 статьи 22 настоящих правил, заказчик документации по планировке территории по завершении её подготовки обращается в администрацию муниципального района с ходатайством об утверждении документации по планировке территории. Данные проекты планировки и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению обеспечивает оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) подлежит опубликованию в порядке и в сроки, установленные в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

В случаях, когда рассматриваются вопросы о границах зон изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку в срок, установленный в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Глава 1.6. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 26. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Сосневского сельского поселения и схеме территориального планирования Заволжского муниципального района, возникшее в результате внесения в указанные документы территориального планирования изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон и 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, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные

законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах.

Основанием для внесения изменений в настоящие Правила являются так же изменения в федеральном законодательстве, законодательстве Ивановской области.

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила поступают в Комиссию по землепользованию и застройке администрации Заволжского муниципального района. Предложения могут направляться:

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

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

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

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

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

3. Правом инициативы внесения в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления муниципального района, органы местного самоуправления сельского поселения, Комиссия, орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению, общественные организации сельского поселения, органы общественного самоуправления, правообладатели объектов недвижимости.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 27 настоящих Правил.

4. В случае поступления в администрацию района 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, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, не допускается внесение изменений в настоящие Правила, 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны выше 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.

Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила

1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке администрации Заволжского муниципального района.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

Комиссия в срок, установленный статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе района. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 6 пункта 1 статьи 26 настоящих Правил и пунктами 3, 4 настоящей статьи, подготовка заключения Комиссии не требуется.

2. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в срок, установленный статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

3. В случае, когда настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального и регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ивановской области направляют Главе района требование о внесении изменения в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Главой района обеспечивается внесение соответствующих изменений в Правила в срок, установленный статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае, когда настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), Глава района принимает решение о внесении соответствующих изменений в Правила и в срок, установленный статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечивает внесение соответствующих изменений.

4. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 1 статьи 26 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе района требование о внесении изменений в части отображения границ зон с

особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

В данном случае, а так же в случае поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия, выявления, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 1 статьи 26 настоящих Правил, оснований для внесения изменений в Правила Глава района обязан принять решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила.

Срок внесения изменений в Правила устанавливается в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случаях, предусмотренных, пунктами 3 и 4 настоящей статьи, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила не требуется.

6. Орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению, осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Заволжского района, схеме территориального планирования Ивановской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

По результатам проведенной проверки уполномоченный орган направляет проект внесения изменений в Правила Главе района или в случае обнаружения несоответствия требованиям и документам, указанным выше, в Комиссию на доработку.

7. Глава района при получении от уполномоченного органа местного самоуправления проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок, установленный статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных, подпунктами 3 - 6 пункта 1 статьи 26 настоящих Правил и пунктами 3, 4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуются.

После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Глава района в срок, установленный статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, после представления ему проекта внесения изменений в Правила, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в Совет района на утверждение или решение об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Глава 1.7. О регулировании иных видов землепользования и застройки

Статья 28. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица контрольных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия. Должностные лица контрольных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний

осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомится с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 29. Ответственность за нарушения Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ивановской области, иными нормативными правовыми актами.

Статья 30. Ответственность должностных лиц

1. Должностные лица несут ответственность за нарушение настоящих Правил, в том числе:

- 1) за отказ в предоставлении, а также предоставление заведомо искаженной, неполной или ложной информации о разрешенном использовании и изменении недвижимости, содержащейся в настоящих Правилах;

- 2) за нарушение процедур и сроков предоставления разрешения на строительство;

- 3) за нарушение процедур и сроков предоставления разрешения на ввод в эксплуатацию вновь построенного, реконструированного объекта;

- 4) за иные нарушения.

2. На должностных лиц, допустивших нарушения настоящих Правил, налагается штраф в судебном порядке в соответствии с законами Российской Федерации и законодательством Ивановской области.

Статья 31. Ответственность владельцев недвижимости

1. Владельцы недвижимости, независимо от срока владения, несут ответственность за нарушение настоящих Правил, в том числе:

- 1) за нарушение настоящих Правил в части несоблюдения разрешенных видов использования и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- 2) за строительство, реконструкцию объектов капитального строительства без получения разрешения на строительство в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, кроме объектов капитального строительства разрешение на строительство которых не требуется;

- 3) за строительство, реконструкцию объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов без получения уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- 4) за использование вновь построенных, реконструированных, объектов капитального строительства без получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов;

- 5) за использование вновь построенных, реконструированных, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов без получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- 6) за нарушение норм градостроительного проектирования;

- 7) за причинение вреда третьим лицам;

- 8) за иные предусмотренные законодательством нарушения.

2. На владельцев недвижимости, допустивших нарушения настоящих Правил, налагается штраф в судебном порядке в соответствии с законами Российской Федерации и Ивановской области.

Уплата штрафа не освобождает владельцев недвижимости от устранения допущенных

нарушений в сроки, установленные Комиссией, иными уполномоченными органами.

В случае отказа владельца недвижимости устранить нарушения в указанные сроки, данные нарушения подлежат принудительному устранению в порядке, установленном законодательством.

Часть 2. Градостроительное регламентирование

Глава 2.1. Порядок установления территориальных зон, градостроительные регламенты и их применение

Статья 32. Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования

1. Правила землепользования и застройки включают в себя карты градостроительного зонирования. На картах градостроительного зонирования Сосневского сельского поселения выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В соответствии с частью 1 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

Статья 33. Границы территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений.
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах сельского поселения;
- 5) границам сельского поселения;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию 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.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

5. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления муниципального района, также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Статья 34. Действие градостроительного регламента

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. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

1) земель лесного фонда;

2) земель, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон;

7) территорий опережающего социально-экономического развития.

5. 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.

Статья 35. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам настоящих Правил;
- 2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- 3) ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, объект капитального строительства расположен в зоне действия соответствующих ограничений;
- 4) иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

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

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и требований к подготовке проектной документации, в порядке, предусмотренном статьей 21 настоящих Правил.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 21, 23, 24 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства

1. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают:

- 1) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;
- 2) минимальные отступы построек от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых возводить здания, строения, сооружения запрещено;
- 3) предельное количество этажей или предельную (минимальную и/или максимальную) этажность (высоту) построек;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются

индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Статья 37. Регламент для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

2. На земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, действие градостроительных регламентов не распространяется.

3. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры городов), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования.

Глава 2.2. Градостроительные регламенты

Статья 38. Перечень территориальных зон

1. На картах градостроительного зонирования территории Сосневского сельского поселения Заволжского муниципального района Ивановской области выделены 13 территориальных зон:

- 1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)
- 2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)
- 3 - Общественно-деловая зона (О 1)
- 4 - Зона специализированной общественной застройки (О 2)
- 5 - Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (СХ 1)
- 6 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 2)
- 7 - Производственная зона (П 1)
- 8 - Зона озелененных территорий специального назначения (СН 4)
- 9 - Зона автомобильных дорог (Т 1)
- 10 – Зона улично-дорожной сети (Т 2)
- 11 - Зона инженерной инфраструктуры (И1)
- 12 - Зона учреждений отдыха и туризма (Р 1)
- 13 - Зона озелененных территорий общего пользования (Р 2).

2. Территория населенных пунктов с численностью населения до 100 человек полностью отнесена к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1).

Статья 39. Градостроительные регламенты

Содержание видов разрешенного использования земельных участков допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства.

Наименование и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование и описание основного вида разрешенного использования (Код)	Наименование и (или) описание вспомогательного вида разрешенного использования (Код)	Наименование и описание условно разрешенного вида разрешенного использования (Код)		
1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости). *	Выращивание сельскохозяйственных культур. Размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.		Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 0,30 га; Предельные (минимальные) размеры земельных участков -0,05 га; Минимальный отступ от границы земельного участка до жилого дома: - от границы с территориями общего пользования— 3 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, жилые дома размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от жилого дома до жилого дома и крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Максимальное количество жилых блоков жилого дома блокированной застройки - 10 блоков, при этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке. Минимальный отступ от границы земельного участка до жилого дома блокированной застройки:	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1. *	Производство сельскохозяйственной продукции. Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений. Содержание сельскохозяйственных животных			

Блокированная жилая застройка (2.3) Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок. *	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.		- от границы с территориями общего пользования – 3 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, жилые дома размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы со смежным земельным участком, на котором находится смежный жилой дом (блок) – 0 м; - от границы со смежным земельным участком, на котором не находится смежный жилой дом (блок) – 3 м, при условии соответствия расстояния от крайнего жилого дома блокированной застройки до жилого дома и крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность жилого дома– не более 3 этажей. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до гаражей и хозяйственных построек (вспомогательных сооружений): - от границы с территориями общего пользования – 1 м; - от границы со смежным земельным участком, при условии соответствия расстояния от данных объектов до жилого дома и крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим требованиям и противопожарным требованиям: -до гаража (автостоянки), бани, постройки для хранения инвентаря, летней кухни, навеса – 1м; до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м. Допускается блокировка вспомогательных построек (сооружений) на смежных земельных участках блокированной жилой застройки по взаимному согласию их владельцев. Минимальный отступ от хозяйственных построек (вспомогательных сооружений) для содержания и разведения животных и птиц до объектов жилой	
---	--	--	---	--

			застройки (при соблюдении противопожарных требований): - от постройки для содержания животных и птицы при количестве свиней, коров, лошадей, нутрий до 5 штук, овец, коз, кроликов-маток до 10 штук, птиц до 30 штук – 10 м; - от постройки для содержания скота и птицы при количестве свиней, коров, лошадей, нутрий до 8 штук, овец, коз до 15 штук, кроликов-маток до 20 штук, птиц до 45 штук – 20м; - при большем поголовье скота и птицы – с учетом, зооветеринарных и санитарно-гигиенических требований»; - от ульев пасеки – 50 м. Этажность хозяйственных построек (вспомогательных сооружений)– не более 2 этажей. Высота хозяйственных построек (вспомогательных сооружений) - до 7 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до зеленых насаждений: - стволов высокорослых деревьев – 4 м; - стволов среднерослых деревьев – 2 м; - кустарников – 1 м. Высота ограждения земельных участков: - со стороны улицы – до 2,0 м, - перед домом со стороны улицы – до 1,2 м. - со стороны соседних земельных участков -до 2,0 м, (ограждение не глухое: решетчатое, сетчатое, штакетное), при этом отношение площади просвета к общей площади забора – не менее 50%. Максимальный процент застройки для земельных участков: - площадью до 1000 м² – 40%; - площадью от 1000 до 3000 м² - 30%; - площадью свыше 3000 м² – 20%.	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Размещение малозэтажных многоквартирных домов	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.		Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 0,30 га; Предельные (минимальные) размеры земельных участков -0,05 га; Минимальный отступ от границы земельного	

(многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный). Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. *			участка до жилого дома: - от границы с территориями общего пользования – 3 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, жилые дома размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от жилого дома до жилого дома и крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность жилого дома – не более 3 этажей. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Минимальный процент озеленения земельных участков малоэтажной многоквартирной застройки – 25%. Максимальный процент застройки для земельных участков малоэтажной многоквартирной застройки – 60%. Расстояние от окон жилых зданий: - до детских игровых площадок (дошкольного и младшего школьного возраста) – 12 м; - до спортивных площадок – 10 – 40 м; - до площадок для отдыха взрослого населения - 10м.	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий			Предельные (максимальные) размеры земельных участков: - площадь участка объекта водоснабжения - 0,25 га; - площадь участка объекта водоотведения – 0,20 га; - площадь участка объекта теплоснабжения– 0,70га; - площадь участка объекта газоснабжения – 0,01 га; - площадь участка объекта связи – 0,05 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков: - площадь участка объекта водоснабжения - 0,09 га; - площадь участка объекта водоотведения – 0,04 га; - площадь участка объекта теплоснабжения -0,01 га; - площадь участка объекта газоснабжения – 0,005га;	Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) объектов инженерной инфраструктуры земельных участков жилой застройки, рекреационных территорий, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, дачных и садово-огородных участков, детских площадок, спортивных сооружений, образовательных и детских учреждений,

связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). * **			площадь участка объекта связи – 0,005 га. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению Этажность - до 2 надземных этажей. Высота строения, сооружения - до 70 м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению	оздоровительных учреждений общего пользования. В зоне санитарной охраны водозаборов подземных вод не должны находиться источники загрязнения: промышленные предприятия, жилая застройка, склады удобрений и ядохимикатов, канализационные сооружения и другие.
Бытовое обслуживание (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). * **			Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 0,20 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования – 3 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота - до 14 м. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	
Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. * **			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению.	
Историко-культурная деятельность (9.3) Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в				

том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия. Хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. ***			Использование земельных участков определяется в соответствии с федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ и Законом Ивановской области от 13.07.2007г. №105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области».	
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги). ****			Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 0,60 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,10 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям Этажность градостроительным регламентом не устанавливается. Высота - до 30 м. Максимальный процент застройки земельных участков -40%.	
Улично-дорожная сеть (12.0.1) Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению. Использование земельных участков определяется	Не допускается размещение объектов капитального строительства

проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1., 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. *			уполномоченным органом органа местного самоуправления.	
		Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2 и 4.9. *	Предельные (максимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место – 40 м². Предельные (минимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место– 22 м². Минимальный отступ от границы земельного участка: • от границы с территориями общего пользования– 3 м; • от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; • от границы со смежным земельным участком - 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). Этажность – 1 этаж. Высота - до 5 м.	
		Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации. *		
		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предельные (максимальные) размеры земельных участков: • площадь участка объекта водоснабжения - 0,25 га;	Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) объектов инженерной инфраструктуры земельных

		Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). *	• площадь участка объекта водоотведения – 0,20 га; • площадь участка объекта теплоснабжения – 0,70га; • площадь участка объекта газоснабжения – 0,01 га; • площадь участка объекта связи – 0,05 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков: • площадь участка объекта водоснабжения - 0,09 га; • площадь участка объекта водоотведения – 0,04 га; • площадь участка объекта теплоснабжения -0,01 га; • площадь участка объекта газоснабжения – 0,005га; • площадь участка объекта связи – 0,005 га. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению Этажность - до 2 надземных этажей. Высота строения, сооружения - до 70 м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению	участков жилой застройки, рекреационных территорий, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, дачных и садово-огородных участков, детских площадок, спортивных сооружений, образовательных и детских учреждений, оздоровительных учреждений общего пользования. В зоне санитарной охраны водозаборов подземных вод не должны находиться источники загрязнения: промышленные предприятия, жилая застройка, склады удобрений и ядохимикатов, канализационные сооружения и другие.
		Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. *	Предельные (максимальные) размеры земельных участков магазинов – 0,20 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков магазинов – 0,03 га, но не менее 4 м2 на 1м2 торговой площади. Предельные (максимальные) размеры земельных участков объектов общественного питания – 0,15 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков объектов общественного питания– 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: • от границы с территориями общего пользования– 3 м; • от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; • от границы со смежным земельным участком - 3м	
		Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). *		

			при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота до конька скатной кровли - до 14 м. Максимальный процент застройки для земельных участков -60%.	
		Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение гостиниц. *	Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 0,30 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,10 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота - до 14 м. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	
		Специальное пользование водными объектами (11.2) Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ,	Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению. Использование земельных участков определяется уполномоченным органом органа местного самоуправления.	Не допускается размещение объектов капитального строительства

		связанных с изменением дна и берегов водных объектов). *		
	Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Ведение огородничества (13.1) Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур. *	Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 0,10 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка до жилого дома, садового дома: - от границы с территориями общего пользования – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от жилого строения до жилого строения и крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 1 этажа. Высота жилой постройки – до 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до хозяйственных построек, гаражей: - от границы с территориями общего пользования – 1 м; - от границы со смежным земельным участком, при условии соответствия расстояния от данных объектов до жилого дома и крайних строений на смежном земельном участке*: - до хозяйственных построек, гаражей – 1 м; - до дворовых туалетов, помойных ям, до помещения для содержания скота, птицы - 4 м. Допускается группировать и блокировать строения, садовые дома (кроме жилых домов) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. Минимальные отступы от границ земельного участка до зеленых насаждений: - стволов высокорослых деревьев – 3 м; - стволов среднерослых деревьев – 2 м; - кустарников – 1 м. Этажность вспомогательной постройки – не более 1 этажа. Высота вспомогательной постройки – до 5 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	Размещение хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.	Ведение садоводства (13.2) Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.*		

			Высота ограждения земельных участков: • со стороны улицы – до 2,0м, • перед домом со стороны улицы – до 1,2 м. • со стороны соседних земельных участков -до 2,0 м, (ограждение не глухое: решетчатое, сетчатое, штакетное); при этом отношение площади просвета к общей площади забора – не менее 50%. Максимальный процент застройки земельных участков для ведения огородничества - 10%. Максимальный процент застройки земельных участков для ведения садоводства - 30%.	
<i>* Градостроительный регламент не действует в границах территорий объектов культурного наследия и в границах территорий существующих религиозных объектов.</i> <i>** Градостроительный регламент действует только в границах территорий существующих объектов в населенных пунктах с численностью населения менее 100 человек.</i> <i>*** Градостроительный регламент действует только в границах территории объекта культурного наследия «Николаевская церковь» в с. Никола – Мера.</i> <i>**** Градостроительный регламент действует только в границах территорий существующих религиозных объектов.</i>				
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.		Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 0,30 га; Предельные (минимальные) размеры земельных участков -0,05 га; Минимальный отступ от границы земельного участка до жилого дома: • от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; • от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, жилые дома размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; • от границы с проездами – 3 м; • от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от жилого дома до жилого дома и крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность жилого дома– не более 3 этажей. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м.	

			Минимальный процент озеленения земельных участков малоэтажной многоквартирной застройки – 25%. Максимальный процент застройки для земельных участков малоэтажной многоквартирной застройки – 60%. Расстояние от окон жилых зданий: • до детских игровых площадок (дошкольного и младшего школьного возраста) – 12 м; • до спортивных площадок – 10 – 40 м; • до площадок для отдыха взрослого населения - 10м.	
Благоустройство территории (12.0.2) Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению. Использование земельных участков определяется уполномоченным органом органа местного самоуправления.	
	Выращивание сельскохозяйственных культур. Размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами	Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 0,30 га; Предельные (минимальные) размеры земельных участков -0,05 га; Минимальный отступ от границы земельного участка до жилого дома: • от границы с территориями общего пользования – 3 м; • от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, жилые дома размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м;	

		бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).	от границы со смежным земельным участком – 3м, при условии соответствия расстояния от жилого дома до жилого дома и крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.	
	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	Блокированная жилая застройка (2.3) Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок.	Максимальное количество жилых блоков жилого дома блокированной застройки - 10 блоков, при этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке. Минимальный отступ от границы земельного участка до жилого дома блокированной застройки: - от границы с территориями общего пользования – 3 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, жилые дома размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы со смежным земельным участком, на котором находится смежный жилой дом (блок) – 0 м; - от границы со смежным земельным участком, на котором не находится смежный жилой дом (блок) – 3 м, при условии соответствия расстояния от крайнего жилого дома блокированной застройки до жилого дома и крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность жилого дома– не более 3 этажей. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до гаражей и хозяйственных построек (вспомогательных сооружений): - от границы с территориями общего пользования – 1 м; - от границы со смежным земельным участком, при условии соответствия расстояния от данных объектов до жилого дома и крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим требованиям и противопожарным	

			требованиям: -до гаража (автостоянки), бани, постройки для хранения инвентаря, летней кухни, навеса – 1м; до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м. Допускается блокировка вспомогательных построек (сооружений) на смежных земельных участках блокированной жилой застройки по взаимному согласию их владельцев. Минимальный отступ от хозяйственных построек (вспомогательных сооружений) для содержания и разведения животных и птиц до объектов жилой застройки (при соблюдении противопожарных требований): • от постройки для содержания животных и птицы при количестве свиней, коров, лошадей, нутрий до 5 штук, овец, коз, кроликов-маток до 10 штук, птиц до 30 штук – 10 м; • от постройки для содержания скота и птицы при количестве свиней, коров, лошадей, нутрий до 8 штук, овец, коз до 15 штук, кроликов-маток до 20 штук, птиц до 45 штук – 20м; • при большем поголовье скота и птицы – с учетом, зооветеринарных и санитарно-гигиенических требований»; • от ульев пасеки – 50 м. Этажность хозяйственных построек (вспомогательных сооружений)– не более 2 этажей. Высота хозяйственных построек (вспомогательных сооружений) - до 7 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до зеленых насаждений: • стволов высокорослых деревьев – 4 м; • стволов среднерослых деревьев – 2 м; • кустарников – 1 м. Высота ограждения земельных участков: • со стороны улицы – до 2,0 м, • перед домом со стороны улицы – до 1,2 м. • со стороны соседних земельных участков -до 2,0 м, (ограждение не глухое: решетчатое, сетчатое,	
--	--	--	--	--

			штaketное), при этом отношение площади просвета к общей площади забора – не менее 50%. Максимальный процент застройки для земельных участков: • площадью до 1000 м² – 40%; • площадью от 1000 до 3000 м² – 30%; • площадью свыше 3000 м² – 20%.	
		Обслуживание жилой застройки (2.7) Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. <i>Примечание:</i> К данному виду использования можно отнести вид деятельности – блокированные хозяйственные постройки (сарай для инвентаря), не отраженный в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков. В таком случае отнесение к условно разрешенным видам использования земельных	Предельные (максимальные) размеры земельных участков: площадь - 0,03 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков: площадь – 0,002 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: • от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов) – 5 м; • от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; • от границы с проездами – 3 м; • от границы со смежным земельным участком- в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями и противопожарными требованиями. Этажность – не более 1 этажа. Высота - до 5 м. Максимальный процент застройки для земельных участков - 60%.	

		участков и объектов капитального строительства, указанным в перечне условно разрешенных видов в составе градостроительных регламентов, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке администрации Заволжского муниципального района.		
		Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2 и 4.9.	Предельные (максимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место – 40 м2. Предельные (минимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место– 22 м2. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). Этажность – 1 этаж. Высота - до 5 м.	
		Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.		
		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предельные (максимальные) размеры земельных участков: площадь участка объекта водоснабжения - 0,25 га;	Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) объектов инженерной инфраструктуры земельных

		Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	• площадь участка объекта водоотведения – 0,20 га; • площадь участка объекта теплоснабжения – 0,70га; • площадь участка объекта газоснабжения – 0,01 га; • площадь участка объекта связи – 0,05 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков: • площадь участка объекта водоснабжения - 0,09 га; • площадь участка объекта водоотведения – 0,04 га; • площадь участка объекта теплоснабжения -0,01 га; • площадь участка объекта газоснабжения – 0,005га; • площадь участка объекта связи – 0,005 га. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению Этажность - до 2 надземных этажей. Высота строения, сооружения - до 70 м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению	участков жилой застройки, рекреационных территорий, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, дачных и садово-огородных участков, детских площадок, спортивных сооружений, образовательных и детских учреждений, оздоровительных учреждений общего пользования. В зоне санитарной охраны водозаборов подземных вод не должны находиться источники загрязнения: промышленные предприятия, жилая застройка, склады удобрений и ядохимикатов, канализационные сооружения и другие.
		Оказание услуг связи (3.2.3.) Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 0,20 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: • от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; • от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; • от границы с проездами – 3 м; • от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.	

			Этажность – не более 3 этажей. Высота - до 14 м. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	
		Бытовое обслуживание (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 0,20 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота - до 14 м. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	
		Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельные (максимальные) размеры земельных участков магазинов – 0,20 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков магазинов – 0,03 га, но не менее 4 м² на 1м² торговой площади. Предельные (максимальные) размеры земельных участков объектов общественного питания – 0,15 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков объектов общественного питания– 0,03 га.	
		Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	Минимальный отступ от границы земельного уч.: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со	

		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота до конька скатной кровли - до 14 м. Максимальный процент застройки для земельных участков -60%.	
3. Общественно-деловая зона (О 1)				
Оказание услуг связи (3.2.3.) Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи			Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 0,20 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота - до 14 м. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	
Бытовое обслуживание (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).			Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 0,60 га. Предельные (минимальные) размеры земельных	
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)			Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 0,60 га. Предельные (минимальные) размеры земельных	

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)			участков – 0,10 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям Этажность градостроительным регламентом не устанавливается. Высота - до 30 м. Максимальный процент застройки земельных участков -40%.	
Государственное управление (3.8.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.			Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 0,30 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота - до 14 м. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	
Деловое управление (4.1) Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе				

биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).				
Банковская и страховая деятельность (4.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.				
Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.			Предельные (максимальные) размеры земельных участков магазинов – 0,20 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков магазинов – 0,03 га, но не менее 4 м² на 1м² торговой площади. Предельные (максимальные) размеры земельных участков объектов общественного питания – 0,15 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков объектов общественного питания – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов) – 5 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота до конька скатной кровли - до 14 м. Максимальный процент застройки для земельных участков -60%.	
Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).				
Благоустройство территории (12.0.2)			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от	

Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.			границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению. Использование земельных участков определяется уполномоченным органом органа местного самоуправления.	
	Служебные гаражи (4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 – 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		Предельные (максимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место – 40 м². Предельные (минимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место– 22 м². Минимальный отступ от границы земельного участка: • от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; • от границы с проездами – 3 м; • от границы со смежным земельным участком - 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). Этажность – 1 этаж. Высота - до 5 м.	
		Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за	Предельные (максимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место – 40 м². Предельные (минимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место– 22 м². Минимальный отступ от границы земельного участка: • от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м;	

		исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2 и 4.9.	- от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). Этажность – 1 этаж. Высота - до 5 м.	
		Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.		
		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Предельные (максимальные) размеры земельных участков: - площадь участка объекта водоснабжения - 0,25 га; - площадь участка объекта водоотведения – 0,20 га; - площадь участка объекта теплоснабжения– 0,70га; - площадь участка объекта газоснабжения – 0,01 га; - площадь участка объекта связи – 0,05 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков: - площадь участка объекта водоснабжения - 0,09 га; - площадь участка объекта водоотведения – 0,04 га; - площадь участка объекта теплоснабжения -0,01 га; - площадь участка объекта газоснабжения – 0,005га; - площадь участка объекта связи – 0,005 га. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению Этажность - до 2 надземных этажей. Высота строения, сооружения - до 70 м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению	Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) объектов инженерной инфраструктуры участков жилой застройки, рекреационных территорий, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, дачных и садово-огородных участков, детских площадок, спортивных сооружений, образовательных и детских учреждений, оздоровительных учреждений общего пользования. В зоне санитарной охраны водозаборов подземных вод не должны находиться источники загрязнения: промышленные предприятия, жилая застройка, склады удобрений и ядохимикатов,

				канализационные сооружения и другие.
4. Зона специализированной общественной застройки (О 2)				
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).			Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 0,30 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота до конька скатной кровли - до 14 м. Максимальный процент застройки земельных участков -40%.	Не допускается размещение оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по			Предельные (максимальные) размеры земельных участков: - объектов дошкольного образования - 0,30 га; - объектов начального и среднего общего образования – 3,0 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков: - объектов дошкольного образования - 0,2 га; - объектов начального и среднего общего образования – 0,8 га. Минимальный отступ от границы земельного участка до здания детского сада, школы: - от границы с территориями общего пользования –	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)			10 м; • от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Минимальный процент озеленения – 50%. Этажность – не более 3 этажей. Высота до конька скатной кровли - до 14 м. Максимальный процент застройки для земельных участков: • объектов дошкольного образования - 30 %; • объектов начального и среднего общего образования – 15%.	
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.			Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 0,70 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,30 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: • от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; • от границы с проездами – 3 м; • от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота - до 14 м. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	
Площадки для занятий спортом (5.1.3.) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)			Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 2,00 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,20 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: • от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; • от границы с проездами – 3 м;	

			Максимальный процент застройки - 10%.	
	Служебные гаражи (4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 – 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		Предельные (максимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место – 40 м2. Предельные (минимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место – 22 м2. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов) – 5 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). Этажность – 1 этаж. Высота - до 5 м.	
		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для	Предельные (максимальные) размеры земельных участков: - площадь участка объекта водоснабжения - 0,25 га; - площадь участка объекта водоотведения – 0,20 га; - площадь участка объекта теплоснабжения – 0,70га; - площадь участка объекта газоснабжения – 0,01 га; - площадь участка объекта связи – 0,05 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков: - площадь участка объекта водоснабжения - 0,09 га; - площадь участка объекта водоотведения – 0,04 га; - площадь участка объекта теплоснабжения -0,01 га; - площадь участка объекта газоснабжения – 0,005га; - площадь участка объекта связи – 0,005 га. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению Этажность - до 2 надземных этажей. Высота строения, сооружения - до 70 м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению	Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) объектов инженерной инфраструктуры земельных участков жилой застройки, рекреационных территорий, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, дачных и садово-огородных участков, детских площадок, спортивных сооружений, образовательных и детских учреждений, оздоровительных учреждений общего пользования. В зоне санитарной охраны водозаборов подземных вод не должны находиться источники загрязнения: промышленные предприятия, жилая застройка,

		сбора и плавки снега).		склады удобрений и ядохимикатов, канализационные сооружения и другие.
5. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (СХ 1)				
Сенокошение (1.19) Кошение трав, сбор и заготовка сена.			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению . Использование земельных участков определяется уполномоченным органом субъекта Российской Федерации.	
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) Выпас сельскохозяйственных животных				Выпас сельскохозяйственных животных запрещен в прибрежных полосах водных объектов
	Не подлежат установлению			
		Растениеводство (1.1.) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению . Использование земельных участков определяется уполномоченным органом субъекта Российской Федерации.	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет использования и подлежат охране
6. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 2)				
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от	То же

(1.15) Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.			границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению. Размер санитарно-защитной зоны: для объектов IV класса опасности - 100м; для объектов V класса опасности - 50м. Использование земельных участков определяется уполномоченным органом субъекта Российской Федерации.	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.				
	Не подлежат установлению			
		Не подлежат установлению		
Сенокошение (1.19) Кошение трав, сбор и заготовка сена.			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Использование земельных участков определяется уполномоченным органом субъекта Российской Федерации.	
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) Выпас сельскохозяйственных животных				Выпас сельскохозяйственных животных запрещен в прибрежных полосах водных объектов

	Не подлежат установлению			
		Растениеводство (1.1.) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Использование земельных участков определяется уполномоченным органом субъекта Российской Федерации.	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет использования и подлежат охране
7. Производственная зона (П 1)				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).			Предельные (максимальные) размеры земельных участков: • площадь участка объекта теплоснабжения – 0,70га; • площадь участка объекта связи – 0,05 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков: • площадь участка объекта теплоснабжения -0,01 га; • площадь участка объекта связи – 0,005 га. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению Этажность - до 2 надземных этажей. Высота строения, сооружения - до 70 м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению	Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) объектов инженерной инфраструктуры земельных участков жилой застройки, рекреационных территорий, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха дачных и садово-огородных участков, детских площадок, спортивных сооружений, образовательных и детских учреждений, оздоровительных учреждений общего пользования. В зоне санитарной охраны водозаборов подземных вод не должны находиться источники загрязнения: промышленные предприятия, жилищная застройка,

				склады удобрений и ядохимикатов, канализационные сооружения и другие.
Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.			Предельные (максимальные) размеры земельных участков магазинов – 0,20 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков магазинов – 0,03 га, но не менее 4 м2 на 1м2 торговой площади. Предельные (максимальные) размеры земельных участков объектов общественного питания – 0,15 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков объектов общественного питания– 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота до конька скатной кровли - до 14 м. Максимальный процент застройки для земельных участков -60%.	
Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).				
Служебные гаражи (4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 – 4.0, а			Предельные (максимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место – 40 м2. Предельные (минимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место– 22 м2. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с проездами – 3 м;	

также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо			от границы со смежным земельным участком - 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). Этажность – 1 этаж. Высота - до 5 м.	
Легкая промышленность (6.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)			Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 2,00 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,13 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность градостроительным регламентом не устанавливается. Высота - до 50 м. Максимальный класс опасности – V. Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 50м. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны – 50%. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев, домов отдыха, территории дачных и садово-огородных участков, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
Пищевая промышленность (6.4) Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.			Этажность градостроительным регламентом не устанавливается. Высота - до 50 м. Максимальный класс опасности – V. Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 50м. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны – 50%. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	То же
Склады (6.9)			Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 5,00 га.	

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз. Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.			Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,10 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 2 этажей. Высота - до 10м. Максимальный класс опасности – IV. Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 100м. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны – 60%. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	
Автомобильные мойки (4.9.1.3) Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли			Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 1,00 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,06 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком -	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев, домов отдыха, дачных и садово-огородных участков, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения,
Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли			- от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком -	

			3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота - до 15 м. Максимальный класс опасности – V. Максимальный размер санитарно-защитной зоны в с. Долматовский – 50м. Максимальный размер санитарно-защитной зоны в с. Жажлево – 100м. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны – 60%. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
Строительная промышленность (6.6) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции			Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 25,00 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,13 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: • от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; • от границы с территориями общего пользования в существующей застройке, где в соответствии со сложившимися местными традициями, здания размещаются по границе с территориями общего пользования - 0 м; • от границы с проездами – 3 м; • от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность градостроительным регламентом не устанавливается. Высота - до 50 м. Максимальный класс опасности – IV. Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 100м. Минимальная площадь озеленения санитарно-	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев, домов отдыха, дачных и садово-огородных участков, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования

			защитной зоны – 50%.	
	Не подлежат установлению			
		Не подлежат установлению		
8. Зона озелененных территорий специального назначения (СН 1)				
Запас (12.3) Отсутствие хозяйственной деятельности			Предельные (максимальные) размеры земельных участков соответствуют размеру санитарно-защитной зоны Предельные (минимальные) размеры земельных участков соответствуют размеру санитарно-защитной зоны Максимальный размер санитарно-защитной зоны до: жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов)– 1000м; скотопрогонов и пастбищ – 200м; автомобильных дорог, в зависимости от их категории -60 – 300м. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны – 100%.	.
	Не подлежат установлению			
		Не подлежат установлению		
9. Зона автомобильных дорог (Т 1)				
Автомобильный транспорт (7.2) Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению. Размер санитарного разрыва от жилой застройки до бровки земляного полотна автомобильных дорог: III и IV категории -50 м.	В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещается: выполнение работ, не связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, содержанием автомобильной дороги и

объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.			Порядок использования земель в полосе отвода автомобильных дорог регионального значения определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от 08.11.2007г. №257-ФЗ.	объектов придорожного сервиса, выпас и прогон животных, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, не соответствующих установленным требованиям.
Улично-дорожная сеть (12.0.1) Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1., 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. *****			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению. Использование земельных участков определяется уполномоченным органом органа местного самоуправления.	Использование земельных участков определяется уполномоченным органом органа местного самоуправления.
Благоустройство территории (12.0.2) Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению.	Не допускается размещение объектов капитального строительства

некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. *****				
	Не подлежат установлению			
		Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых). Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, прочих объектов придорожного сервиса.	Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению. Порядок использования земель в полосе отвода автомобильных дорог регионального значения определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от 08.11.2007г. №257-ФЗ.	
		Связь (6.8) Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых	Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению. Порядок использования земель в полосе отвода автомобильных дорог регионального значения определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от 08.11.2007г. №257-ФЗ.	В охранных зонах линий связи запрещается строительство и другие виды деятельности.

		предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1., 3.2.3.		
***** Градостроительный регламент действует только в границах населенных пунктов с. Долматовский, с. Жажлево.				
10. Зона улично-дорожной сети (Т 2)				
Улично-дорожная сеть (12.0.1) Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1., 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению. Использование земельных участков определяется уполномоченным органом органа местного самоуправления.	Использование земельных участков определяется уполномоченным органом органа местного самоуправления.
Благоустройство территории (12.0.2) Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению.	Не допускается размещение объектов капитального строительства

составные части благоустройства территории, общественных туалетов.				
	Не подлежат установлению			
		Не подлежат установлению		
11. Зона инженерной инфраструктуры (И 1)				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).			Предельные (максимальные) размеры земельных участков: • площадь участка объекта водоснабжения - 0,25 га; • площадь участка объекта водоотведения – 0,20 га; • площадь участка объекта теплоснабжения– 0,70га; • площадь участка объекта газоснабжения – 0,01 га; • площадь участка объекта связи – 0,05 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков: • площадь участка объекта водоснабжения - 0,09 га; • площадь участка объекта водоотведения – 0,04 га; • площадь участка объекта теплоснабжения -0,01 га; • площадь участка объекта газоснабжения – 0,005га; • площадь участка объекта связи – 0,005 га. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению Этажность - до 2 надземных этажей. Высота строения, сооружения - до 70 м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению	В санитарно-защитной зоне электроподстанций не допускается размещать: жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, и садово-огородных участков, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
Связь (6.8) Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой			Предельные (максимальные) размеры земельных участков –0,10 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков я – 0,01 га. Высота строения, сооружения - до 70 м. Максимальный размер защитной зоны -70 м. Этажность не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки земельных участков не подлежит установлению	В охранных зонах линий связи запрещается строительство и другие виды деятельности.

связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.				
	Не подлежат установлению			
		Не подлежат установлению		
12. Зона учреждений отдыха и туризма (Р 1)				
Спортивные базы (5.1.7) Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц			Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 10,0 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,10 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с проездами – 3 м; от границы со смежным земельным участком - 3м при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота - до 14 м. Максимальный процент застройки земельных участков -50%.	
Туристическое обслуживание (5.2.1) Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению. Размещение детских лагерей.			Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 10,0 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,10 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с проездами – 3 м; от границы со смежным земельным участком - 3м	

			при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота - до 14 м. Максимальный процент застройки земельных участков -50%.	
Причалы для маломерных судов (5.4) Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению.	
Общее пользование водными объектами (11.1) Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению. Использование земельных участков определяется в соответствии с федеральным законом «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г. №74-ФЗ.	В границах водоохранных зон запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
	Служебные гаражи (4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного		Предельные (максимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место – 40 м2. Предельные (минимальные) размеры земельных участков на 1 машино-место– 22 м2. Минимальный отступ от границы земельного	

	автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 – 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям; -земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц). Этажность – 1 этаж. Высота - до 5 м.	
		Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 0,15 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с проездами – 3 м; от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.	
		Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Этажность – не более 3 этажей. Высота до конька скатной кровли - до 14 м. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	
		Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение гостиниц.	Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 0,30 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,10 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: - от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м; - от границы с проездами – 3 м; - от границы со смежным земельным участком - 3м	

			при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота - до 14 м. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	
13. Зона озелененных территорий общего пользования (Р 2)				
Благоустройство территории (12.0.2) Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.			Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению. Использование земельных участков определяется уполномоченным органом органа местного самоуправления.	
Общее пользование водными объектами (11.1) Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание,			Градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков определяется в соответствии с федеральным законом «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г. №74-ФЗ. Ширина водоохранных зон для рек и ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока: протяженностью от истока 10 км – 50 м; протяженностью от истока от 10 до 50 км – 100м; протяженностью от истока от 50 км и более– 200м; протяженностью от истока мене 10 км –	В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и

использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).			совпадает с прибрежной защитной полосой. Ширина водоохранных зон для озера, водохранилища – 50 м, (за исключением озера, расположенного внутри болота; озера, водохранилища с акваторией менее 0,50 км. Ширина защитной прибрежной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта: - обратного или нулевого – 30 м; - до 3-х градусов – 40 м; - от 3-х градусов и более -50 м; для расположенных в границах болот проточных и сточных озер – 50 м; для озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение – 200 м.	болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
		Площадки для занятия спортом (5.1.3) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или высота строений, сооружений, максимальный процент застройки земельных участков не подлежат установлению. Использование земельных участков определяется уполномоченным органом органа местного самоуправления.	
		Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Предельные (максимальные) размеры земельных участков – 0,15 га. Предельные (минимальные) размеры земельных участков – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка: • от границы с территориями общего пользования (за исключением проездов)– 5 м;	

			от границы с проездами – 3 м; от границы со смежным земельным участком - 3м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим требованиям и противопожарным требованиям. Этажность – не более 3 этажей. Высота до конька скатной кровли - до 14 м. Максимальный процент застройки земельных участков -60%.	
	Не подлежат установлению			

Статья 40. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта. Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом.

Возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта.

Возведение объектов вспомогательного использования должно осуществляться с учетом требований градостроительного регламента

2. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

3. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями, территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должны превышать 25% от площади земельного участка.

Статья 41. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)

Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Санитарно-защитные зоны

3. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных и сельскохозяйственных предприятий, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

4. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или заместителем Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

5. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев, домов отдыха, территории дачных и садово-огородных участков, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

6. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных,

хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

8. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

9. Государственный орган исполнительной власти Ивановской области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Водоохранные зоны

10. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии 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.

11. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

12. Ширина водоохранных зон, в метрах, устанавливается от их истока для следующих рек и ручьев: река Мера – 200 метров, река Шача – 100 метров. Реки Мокша, Клиновица, Дичева, Черновка, Хохломка, Вихлянка, Буравка, ручьи – 50 метров.

13. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного

технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

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

15. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

16. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

17. В границах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, установленным пунктом 13 настоящей статьи, запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 42. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций должны проводиться в соответствии с Федеральным законом №442-ФЗ (в ред. от 29.12.2010) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

3. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ, ИЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ АДМИНИСТРАЦИИ ЗАВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. Комиссия по землепользованию и застройке администрации Заволжского муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе Заволжского муниципального района и формируется для обеспечения реализации Правил землепользования и застройки сельских поселений Заволжского муниципального района Ивановской области (далее - Правила).

Комиссия формируется на основании постановления администрации Заволжского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия:

1) рассматривает заявления на изменение видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований в порядке, установленном Правилами;

2) проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Правилами землепользования и застройки;

3) подготавливает Главе Заволжского муниципального района заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие и предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному

урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений, касающихся вопросов землепользования и застройки;

4) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила в установленном порядке, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

5) иные полномочия, установленные правовыми актами Заволжского муниципального района.

3. Председатель Комиссии назначается Главой Заволжского муниципального района в соответствии с нормативным правовым актом администрации Заволжского муниципального района.

В состав Комиссии входят руководители и специалисты структурных подразделений администрации Заволжского муниципального района (органов, осуществляющих полномочия в сфере архитектуры и градостроительства, управления муниципальным имуществом, земельных отношений, юридической службы, охраны окружающей среды и пр.), обладающие полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

В состав Комиссии могут включаться лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления, представители законодательного органа Ивановской области, представители органов местного самоуправления Заволжского муниципального района.

Общая численность Комиссии определяется постановлением администрации Заволжского муниципального района.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

4. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с заявителем, по поводу которой рассматривается вопрос.

5. Заседания Комиссии ведет председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов.

6. Публичные слушания, проводимые Комиссией, назначаются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Правилами.

Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения Правил относятся:

1) Глава Заволжского муниципального района;

2) Уполномоченные Главой структурные подразделения администрации Заволжского муниципального района и должностные лица;

3) Иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку, участвуют в регулировании и контроле

землепользования и застройки в соответствии с законодательством, Правилами и на основании Положений об этих органах.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ

ВОДНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ

ЛЕСНОЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 21 февраля 1992 года № 2395-1-ФЗ «О НЕДРАХ»

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «ОБ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ»

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О ПОГРЕБЕНИИ И ПОХОРОННОМ ДЕЛЕ»

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «ОБ ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «ОБ ОБЩИХ ПРИНЦИПАХ ОРГАНИЗАЦИИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «ОБ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГАХ И О ДОРОЖНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ" от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ от 28 января 2006 г. № 47 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 19 января 2006 г. № 20 "ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЯХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"

ПРИКАЗ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ОТ 10.11.2020 № П/0412 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КЛАССИФИКАТОРА ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ»

ЗАКОН ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ от 14.07.2008 г. № 82 - ОЗ "О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

ЗАКОН ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ от 31.12.2011 г. № 123-ОЗ «ОБ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

ЗАКОН ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ от 13.07.2007 г. № 105-ОЗ «ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) В ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 29.12.2017 г. № 526-П «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕГИОНАЛЬНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

УСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАВОЛЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ», ПРИНЯТЫЙ РЕШЕНИЕМ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ОТ 24.12.2010 г. № 34

УСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СОСНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЗАВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА», ПРИНЯТЫЙ РЕШЕНИЕМ СОВЕТА СОСНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОТ 29.12.2009 г. № 15

РЕШЕНИЕ СОВЕТА ЗАВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА И ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СОСНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА»

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ В ЗАВОЛЖСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ, УТВЕРЖДЕННОЕ РЕШЕНИЕМ СОВЕТА ЗАВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 30.03.2018 г. № 10

ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ АДМИНИСТРАЦИИ ЗАВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, УТВЕРЖДЕННОЕ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ЗАВОЛЖСКОГО

ЧАСТЬ 4 (Приложение)

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта градостроительного зонирования Сосневского сельского поселения.

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия Сосневского сельского поселения.

Карта градостроительного зонирования с. Долматовский.

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия с. Долматовский.

Карта градостроительного зонирования с. Жажлево.

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия с. Жажлево.