

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
КРАСНОЯРСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И ОБЪЕКТОВ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА

«КРАСНОЯРСКАГРОПРОЕКТ»

**Правила землепользования и застройки
с. Эйлиг-Хем Улуг-Хемского кожууна
Республики Тыва**

333/16 – ПЗЗ

2011

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
КРАСНОЯРСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И ОБЪЕКТОВ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА

«КРАСНОЯРСКАГРОПРОЕКТ»

**Правила землепользования и застройки
с. Эйлиг-Хем Улуг-Хемского кожууна
Республики Тыва**

333/16 – ПЗЗ

Генеральный директор института



В.К. Шадрин

Главный инженер проекта



Н.А. Сидоров

Свидетельство
№ 0377-2011-2461002003-П-9

ПРОЕКТ РАЗРАБОТАН АВТОРСКИМ
КОЛЛЕКТИВОМ

**Мастерская территориального планирования
и градостроительной документации планировки территории**

Начальник мастерской



Г.А. Забродская

Руководитель градостроительного сектора



Т.И. Фадеева

Градостроитель III категории



А.В. Романова

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»

ВВЕДЕНИЕ	5
РАЗДЕЛ I. Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления	6
Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах	6
Статья 2. Органы местного самоуправления, органы администрации сумона и органы, создаваемые Главой сумона, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории села Эйлиг-Хем	7
Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки	8
Статья 4. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий	8
Статья 5. Градостроительный регламент	9
Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	11
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	11
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	12
Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления	13
Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила	14
РАЗДЕЛ II. Требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов, благоустройству сельских территорий	15
Статья 12. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов	15
Статья 13. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов	15
Статья 14. Требования к размещению временных объектов	16
Статья 15. Требования к благоустройству сельских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов	16
РАЗДЕЛ III. Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты	17
Статья 16. Виды зон и их кодовые обозначения	17
Статья 17. Рекреационные зоны – Р	17
Статья 18. Зоны рекреации – Р. 1	17
Статья 19. Рекреационно-спортивные - Р. С	18
Статья 20. Жилые зоны – Ж	19
Статья 21. Зоны индивидуальной жилой усадебной застройки для постоянного проживания и ведения личного подсобного хозяйства – И.Ж.С	19
Статья 22. Зоны перспективной жилой застройки – ПР.Ж.	21
Статья 23. Общественно-деловые зоны – ОД	21
Статья 24. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД. 1	21

Статья 25	Зоны объектов образования – ОД. 2	22
Статья 26	Зоны объектов здравоохранения и социальной защиты – ОД. 3	23
Статья 27	Производственно-коммунальные зоны – П	23
Статья 28.	Зоны производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности – П. 1	24
Статья 29	Зоны производственных предприятий непищевого профиля IV-V класса вредности – П. 2	24
Статья 30	Зоны производственных предприятий непищевого профиля V класса вредности – П. 3	25
Статья 31	Зоны производственных предприятий пищевого профиля V класса вредности – П. 4	26
Статья 32	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ	27
Статья 33	Зоны автомобильного транспорта – ИТ. 1	27
Статья 34	Зоны инженерной инфраструктуры – ИТ. 2	28
Статья 35	Зоны сельскохозяйственного использования – СХ	28
Статья 36	Зоны ландшафтного озеленения – Л	29
Статья 37	Зоны с особыми условиями использования территорий	29
РАЗДЕЛ IV. Переходные положения		31
Статья 38	Порядок применения настоящих Правил	31
ПРИЛОЖЕНИЯ		32
Приложение 1.	Лист ПЗЗ-1. Схема градостроительного зонирования М 1:200	конверт
Приложение 2.	Образец заполнения формы градостроительного плана земельного участка	33
Приложение 3.	Решение об утверждении положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании	45
Приложение 4.	Положение о публичных слушаниях в муниципальном образовании	46
Приложение 5.	Список инициативной группы	53
Приложение 6.	Подписной лист публичных слушаний в муниципальном образовании	54
Приложение 7.	Протокол заседания публичных слушаний проекту решения представительного органа местного самоуправления муниципального района, поселения городского округа «Об утверждении (генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, правил землепользования и застройки поселения, городского округа)»	55
Приложение 8.	Заключение о результатах публичных слушаний	57

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки с. Эйлиг-Хем (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, Республики Тыва, Уставом сельского поселения, генеральным планом с. Эйлиг-Хем, а также с учетом правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития с. Эйлиг-Хем, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории с. Эйлиг-Хем предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и подчиненности, а также гражданами.

РАЗДЕЛ I. Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах

Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

1) **временный объект** – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, размещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению (временная постройка, киоск, навес, другие подобные постройки);

2) **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории села, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

3) **градостроительное зонирование** – зонирование территории села в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

4) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

6) **зоны с особыми условиями использования территорий** – санитарно-защитные зоны, водохранные зоны, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

8) **коэффициент застройки** (максимальный процент застройки) – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

9) **коэффициент свободных территорий** – величина, определяемая как минимальное допустимое отношение площади незастроенной территории земельного участка ко всей площади земельного участка;

10) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных объектов;

11) **подзоны** – устанавливаемые в пределах территориальных зон ее части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

12) **предельные размеры земельных участков** – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

13) **реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

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

15) **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

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

17) **усадебный жилой дом** – многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства.

Статья 2. Органы местного самоуправления, органы администрации сумона и органы, создаваемые Главой сумона, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории с. Эйлиг-Хем

1. Органами местного самоуправления, органами администрации сумона, а также органами, создаваемыми при Главе сумона, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории с. Эйлиг-Хем, являются:

1) Хурал представителей сельского поселения сумон Эйлиг-Хемский (далее Хурал представителей);

2) Глава сельского поселения сумона Эйлиг-Хемский (далее – Глава сумона);

3) Администрация сельского поселения сумон Эйлиг-Хемский (далее – администрация сумона);;

4) комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с. Эйлиг-Хем (далее – комиссия).

В администрации сумона могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки его территории.

2. Хурал представителей осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает правила землепользования и застройки с. Эйлиг-Хем и вносит изменения в Правила;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

3. Глава сумона осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки с. Эйлиг-Хем, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

3) утверждает подготовленную на основании генерального плана села документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

7) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования с. Эйлиг-Хем;

8) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;

9) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

4. Администрация сумона осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) координирует деятельность органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

3) обеспечивает подготовку и реализацию документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления.

5. Орган архитектуры и градостроительства осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) обеспечивает подготовку и реализацию документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления;

2) ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории села;

3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.

6. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) осуществляет разработку проекта Правил землепользования и застройки с. Эйлиг-Хем, проекта о внесении в них изменений;

2) проводит публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки с. Эйлиг-Хем, проекту о внесении изменений в Правила, по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории села, осуществляется органами самоуправления через средства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории села Эйлиг-Хем в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством, Уставом, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Хурала представителей.

Статья 4. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются (отображаются) на карте градостроительного зонирования большей части территории села Эйлиг-Хем;

Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ села на всей его территории.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

3. Границы территориальных зон (подзон) должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (подзоне). Формирование одного земельного

участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах (подзонах), не допускается. Территориальные зоны (подзоны), как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны (подзоны) различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом села Эйлиг-Хем;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода линейных объектов;

5) границам села;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

7. Примерные границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, и примерные границы водоохранных зон, определенные на основании водного законодательства, отображены на карте градостроительного зонирования.

Статья 5. Градостроительный регламент

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. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительный регламент устанавливается 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 села Эйлиг-Хем;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные регламенты, установленные для всех этих зон.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории села, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);

2) градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) занятые линейными объектами;

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. 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.

9. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

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

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

3. 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.

4. 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.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

4) коэффициент застройки;

5) коэффициент свободных территорий;

6) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

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

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

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей села о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Хурала представителей и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава сумона в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети Интернет.

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

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

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

Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Хурала представителей, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе сумона.

6. Глава в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой кожууна по инициативе органов самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети Интернет.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Орган архитектуры и градостроительства осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки орган архитектуры и градостроительства принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе сумона или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа городского самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Хурала представителей с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Орган архитектуры и градостроительства направляет Главе сумона подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава сумона с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети Интернет.

10. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой сумона, Хурал представителей вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Основаниями для рассмотрения Главой сумона вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану села Эйлиг-Хем, возникшее в результате внесения в Генеральный план села изменений;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории села Эйлиг-Хем;

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

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

5. Глава сумона с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

РАЗДЕЛ II Требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов, благоустройству сельских территорий

Статья 12 Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог, железнодорожных путей и др.), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией, технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

5. При проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации следует предусматривать шумозащитные мероприятия в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

Статья 13 Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.

При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление поселковых территорий.

5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в орган архитектуры и градостроительства проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных законодательством. До ввода подземных линейных объ-

ектов в эксплуатацию застройщикам необходимо произвести исполнительную съемку построенного объекта.

8. Водопроводы, сети канализации должны возводиться с аварийными системами водооткачки.

Статья 14 Требования к размещению временных объектов

1. Размещение временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

2. Требования к размещению временных объектов, а также порядок их размещения устанавливаются правовыми актами Главы сумона.

3. Площадь временных киосков и павильонов не должна превышать 50 кв.м.

4. Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

5. Временный объект подлежит демонтажу по окончании установленного индивидуальным правовым актом срока его размещения.

Статья 15 Требования к благоустройству сельских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов

1. Благоустройство сельских территорий, ремонт, покраска и архитектурно-художественное оформление объектов капитального строительства и временных объектов должны осуществляться с учетом документов территориального планирования и документации по планировке территории, а также на основании проектной документации (проекта временного объекта), иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством, иными нормативными правовыми актами.

2. До ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию, сдачи временных объектов застройщик или владелец временного объекта обязан выполнить их архитектурно-художественное оформление, а также работы по благоустройству территории в соответствии с проектной документацией (проектом временного объекта), за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством допускается перенос сроков выполнения отдельных видов работ.

3. При проведении работ, предусмотренных в части 1 настоящей статьи, необходимо:

-учитывать исторически сложившийся облик застройки,

-выполнять сомасштабное и соподчиненное включение современных элементов в сложившиеся архитектурный облик застройки;

РАЗДЕЛ III Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты

Статья 16 Виды зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории с.Ийи-Тал устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

1) рекреационные зоны:

а) рекреации (Р. 1);

б) рекреационно-спортивные (Р.С)

2) жилые зоны - Ж:

а) индивидуальной жилой усадебной застройки для постоянного проживания и ведения личного подсобного хозяйства (И.Ж.С);

б) перспективной жилой застройки (ПР.Ж);

3) общественно-деловые зоны:

а) зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1);

б) зоны объектов образования (ОД. 2);

в) зоны объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД. 3);

4) производственно-коммунальные зоны:

а) производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности (П. 1);

б) производственных предприятий непищевого профиля IV-V класса вредности (П. 2);

в) производственных предприятий непищевого профиля V класса вредности (П. 3);

г) производственных предприятий пищевого профиля V класса вредности (П. 4);

5) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

а) автомобильного транспорта (ИТ. 1);

б) инженерной инфраструктуры (ИТ. 2);

6) зоны сельскохозяйственного использования (С. X);

7) зоны ландшафтного озеленения (Л).

2. На карте градостроительного зонирования отображаются следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

- границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий, объектов коммунального хозяйства, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

- границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос определенные на основании водного законодательства.

Статья 17 Рекреационные зоны - Р

1. В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые лесопарками, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

2. В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в данной территориальной зоне, либо с обслуживанием таких объектов, за исключением линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Статья 18 Зоны рекреации – Р. 1

1. Зоны рекреации включают в себя участки территорий села, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые скверами, парками, садами, бульварами, набережными, пляжами.

В зонах рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение скверов, парков, лесопарков, садов, бульваров, набережных;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, мусоросборники);

- 2) размещение аттракционов, открытых спортивных плоскостных сооружений, не требующих установления санитарно-защитных зон;

- 3) размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта (далее также – автотранспорта);

- 4) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

- 5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

- 6) размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм,

- 7) размещение ТП.

- 8) размещение конфессиональных объектов, мемориалов;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение объектов общественного питания;

- 2) размещение объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;

- 3) размещение объектов, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, за исключением объектов, указанных в части 3 настоящей статьи, а также настоящей части.

Статья 19 Зоны рекреационно-спортивные – Р. С

1. Зоны рекреации включают в себя участки территорий села, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые скверами, парками, садами, бульварами, набережными, пляжами.

В зонах рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение крытых и открытых спортивных плоскостных сооружений, требующих установления санитарно-защитных зон;

- 2) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения, спортивных баз;

- 3) размещение объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, мусоросборники);

- 2) размещение аттракционов, крытых и открытых спортивных плоскостных сооружений, игровых площадок, площадок для отдыха, не требующих установления санитарно-защитных зон;

- 3) размещение на участках спортивных сооружений хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного для них использования: трибун, конюшен, гаражей, складских сооружений;

- 4) размещение сквозных ограждений участков. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) должен быть современным и высоко-эстетичным.

5) размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта (далее также – автотранспорта);

6) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в рекреационно-спортивной зоне, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

7) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в рекреационно-спортивной зоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

8) размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм,

9) размещение ТП;

10) размещение парков, скверов, бульваров;

11) размещение жилой зоны (гостиные дома) для проживания обслуживающего персонала;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов общественного питания, торговли;

2) размещение конфессиональных объектов, мемориалов;

Статья 20 Жилые зоны – Ж

1. Жилые зоны предназначены для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной жилой застройки, садоводческого и дачного строительства, строительства личных подсобных хозяйств.

2. К жилым зонам относятся земельные участки территории села, используемые и предназначенные для размещения жилых домов.

3. В жилых зонах допускается размещение объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых объектов, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

4. При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. При планировке и застройке жилых кварталов, малоэтажной застройки и застройки средней этажности необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок на цокольных или подземных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

Статья 21 Зоны индивидуальной жилой усадебной застройки для постоянного проживания и ведения личного подсобного хозяйства – И.Ж.С

1. Зоны индивидуальной жилой усадебной застройки включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения усадебных и блокированных жилых домов.

В зонах жилой усадебной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. На приусадебном участке помимо жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства, допускается размещение хозяйственных, бытовых и иных зданий строений и сооружений с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;

2) отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с приусадебными участками;

3) блокированные жилые дома в 1-3 этажа с участками для каждого блока (квартиры);

4) многопрофильные учреждения дополнительного образования;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) детские дошкольные учреждения;

2) школы начального, общего, среднего (полного) общего образования;

3) размещение на придомовых участках хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования (за исключением хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, примыкающих к расположенным со стороны улиц границам земельных участков), отдельно стоящих гаражей, а также гаражей, встроенных в жилые дома, устройство открытых бассейнов;

4) размещение на приквартирных участках сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой усадебной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение садов, огородов, палисадников;

7) размещение ЦТП, ТП;

8) размещение автостоянок «гостевых» для временного хранения легковых автомобилей;

9) детские площадки, площадки отдыха с элементами озеленения, хозяйственные площадки.

10) размещение магазинов, предприятий общественного питания;

11) размещение аптек;

12) размещение отделений связи;

13) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение 2-3 этажных многоквартирных домов;

2) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка;

3) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг);

4) размещение поликлиник, амбулаторий, ФАП;

5) размещение конфессиональных объектов;

6) размещение физкультурно-оздоровительных сооружений;

7) размещение учреждений культуры и искусства;

8) размещение финансово-кредитных учреждений;

9) размещение гостиниц, общежитий;

10) размещение отделений, пунктов милиции;

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

1) этажность – не более 3 этажей, в том числе с мансардой;

2) площадь земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – от 600 кв. м до 1500 кв.м;

3) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – не менее 20,0 м;

4) общая площадь земельного участка (земельных участков) предназначенного (предназначенных) для строительства блокированного жилого дома определяется из расчета не менее 75 кв. м на один блок;

5) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных и блокированных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

6) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства в кварталах новой жилой застройки – не менее 5 м.

7) в условиях реконструкции, строительство жилых зданий и гаражей допускается по красной линии или в соответствии со сложившимися местными традициями и действующими нормативами;

8) высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м;

- 9) коэффициент застройки – не более 0,4;
- 10) коэффициент свободных территорий – не менее 0,6;

6. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

Статья 22 Зоны перспективной жилой застройки – ПР.Ж

1. Зоны перспективного развития жилой застройки включают в себя участки территории села, предназначенные для планируемого размещения объектов капитального жилищного строительства.

В зонах перспективного развития допускается размещение линейных объектов, жилых, спортивно-оздоровительных, детских учреждений, а также объектов социального, коммунально-бытового назначения, торговли, образования, здравоохранения.

2. Основной вид разрешенного использования:

- 1) размещение линейных объектов, инженерных сооружений, элементов благоустройства;

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение жилых домов;
- 2) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения;
- 3) размещение объектов торговли;
- 4) размещение объектов образования, детских учреждений;
- 5) размещение объектов здравоохранения;
- 6) размещение спортивно-оздоровительных объектов;
- 7) размещение ЦТП, ТП.
- 8) размещение огородов;
- 9) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов вредности;

Статья 23 Общественно-деловые зоны - ОД

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального образования, административных, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В общественно-деловых зонах допускается размещение жилых домов, гостиниц, конфессиональных, линейных и коммунальных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Статья 24 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД. 1

1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры.

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения допускается размещение объектов здравоохранения, среднего профессионального образования, жилых домов, гостиниц, конфессиональных, коммунальных и линейных объектов, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение административных объектов, судебно-юридических и финансово-кредитных учреждений и организаций, издательств, объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), предприятий общественного питания, а также иных объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, не требующих установления санитарно-защитных зон, за исключением объектов, указанных в частях 3, 4 настоящей статьи;
- 2) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;
- 3) размещение гостиниц;

- 4) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;
- 5) размещение объектов культуры (дворцы культуры кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки, досуговые центры);
- 6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок;
- 2) размещение объектов благоустройства;
- 3) размещение парков, скверов, бульваров;
- 4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

- 8) размещение ТП и ЦТП

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение жилых домов;
- 2) размещение рынков продовольственных и промышленных товаров;
- 3) размещение автозаправочных станций;
- 4) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.
- 5) реконструкция зданий, в том числе с изменением их функционального назначения.
- 6) размещение объектов здравоохранения;
- 7) размещение объектов среднего профессионального образования;
- 8) размещение конфессиональных объектов.

Статья 25 Зоны объектов образования – ОД. 2

1. Зоны объектов образования включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и начального профессионального образования, объектов, связанных с ними.

В зонах объектов образования допускается размещение объектов культуры, жилых домов, коммунальных и линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, среднего профессионального образования и внешкольного образования;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;
- 2) размещение объектов благоустройства;
- 3) размещение парков, скверов, бульваров;
- 4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах;
- 5) размещение ТП и ЦТП
- 6) размещение жилых домов, предназначенных для проживания работников образовательных учреждений.

4. Условно разрешенный вид использования:

- 1) реконструкция зданий, в том числе со строительством, пристройкой, размещением сопутствующих учреждений и объектов соцкультбыта: библиотек, спортивных сооружений, РОНО, детских образовательных центров.

- 2) размещение объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), предприятий общественного питания;

- 3) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

- 4) размещение объектов культуры (досуговые центры, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки);

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Статья 26 Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения – ОД. 3

1. Зоны объектов здравоохранения включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты и объектов, связанных с ними.

В зонах объектов здравоохранения допускается размещение объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также коммунальных, линейных и культовых объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) объекты здравоохранения (больницы, лечебные стационары, родильные дома, профилактории, станции скорой медицинской помощи, реабилитационные медицинские центры, поликлинические и другие объекты здравоохранения).

2) учреждения социальной защиты

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение спортзалов, бассейнов, плоскостных спортивных сооружений;

2) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, либо с обслуживанием таких объектов;

3) размещение объектов благоустройства;

4) размещение парков, скверов, бульваров;

5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

7) размещение ТП и ЦТП

4. Условно разрешенный вид использования:

1) размещение конфессиональных объектов;

2) размещение стационаров специального назначения;

3) размещение специальных учреждений социальной защиты.

Статья 27 Производственно-коммунальные зоны - П

1. Производственно-коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В производственно-коммунальных зонах допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, культовых объектов, объектов транспорта, объектов торговли, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственно-коммунальных зонах допускается также размещение связанных с обслуживанием расположенных в указанных зонах объектов конструкторских бюро, объектов среднего профессионального образования, поликлиник, исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. В производственно-коммунальных зонах не допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, жилых домов, парков, детских учреждений, а также объектов образования, объектов спортивно-оздоровительного назначения, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи.

Статья 28 Зоны производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности

– П. 1

1. Зоны производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения производственных объектов непищевого профиля III - V классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, конфессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов III класса вредности непищевого профиля;

2) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов вредности непищевого профиля;

3) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов общественного питания, объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань, прачечных;

2) размещение объектов транспорта;

3) размещение АЗС, АГЗС, объектов по техническому обслуживанию автомобилей;

4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля;

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур III - V классов вредности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части;

9) размещение зданий управления, административных зданий, конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов III класса вредности, расположенных в зоне производственных предприятий III класса вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение конфессиональных объектов.

2) размещение объектов начального профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов III класса вредности, расположенных в зоне производственных предприятий III класса вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 29 Зоны производственных предприятий непищевого профиля IV-V класса вредности – П. 2

1. Зоны производственных предприятий IV-V класса вредности включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов IV - V классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий IV - V класса вредности допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных, спортивных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов вредности, тепличных хозяйств;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов.

3) размещение оптовых баз, складов;

4) размещение предприятий автосервиса, гаражей, автостоянок, автомобильных моек, СТО;

5) размещение АЗС, АГЗС.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов коммунально-бытового назначения, IV - V классов вредности;

2) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань;

3) размещение объектов транспорта IV - V классов вредности, не указанных в части 2 настоящей статьи;

4) размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей IV - V классов вредности, не указанных в части 2 настоящей статьи;

5) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности;

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов;

7) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

8) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов IV - V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

9) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

10) размещение объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур IV - V классов вредности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение конфессиональных объектов;

2) размещение объектов начального профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов IV - V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 30 Зоны производственных предприятий непищевого профиля V класса вредности – П. 3

1. Зоны производственных предприятий V класса вредности включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов V классов вредности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий V класса вредности допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных, спортивных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов V классов вредности;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов.

3) размещение оптовых баз, складов;

4) размещение предприятий автосервиса, гаражей, автостоянок, автомобильных моек, СТО;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов коммунально-бытового назначения V классов вредности;

2) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань;

3) размещение объектов транспорта V классов вредности, не указанных в части 2 настоящей статьи;

4) размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей V классов вредности, не указанных в части 2 настоящей статьи;

5) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий V классов вредности;

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов;

7) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

8) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий V классов вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

9) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

10) размещение объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур V классов вредности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение конфессиональных объектов;

2) размещение объектов начального профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий V классов вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 31 Зоны производственных предприятий пищевого профиля V класса вредности –

П. 4

1. Зоны производственных предприятий V класса вредности включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов пищевого профиля V классов вредности, в том числе: продовольственных складов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий пищевого профиля V класса вредности допускается размещение объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных объектов пищевого профиля V классов вредности;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов.

3) размещение оптовых баз, складов продуктовых товаров;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов торговли, рынков, объектов общественного питания, гостиниц, бань, прачечных;

2) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий пищевого профиля V классов вредности;

3) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий пищевого профиля V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов;

4) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов пищевого профиля V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий V классов вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

5) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

6) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов начального профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов пищевого профиля V классов вредности, расположенных в зоне производственных предприятий V классов вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 32 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур - ИТ

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

2. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Статья 33 Зоны автомобильного транспорта – ИТ. 1

1. Зоны автомобильного транспорта включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

В зонах автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение автомобильных дорог, их конструктивных элементов, дорожных сооружений при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение автостанций, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение остановочных площадок при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 2) размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 3) размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 4) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 5) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 2) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 3) размещение объектов автомобильного транспорта и дорожного сервиса, за исключением объектов, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи, а также в настоящей части, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Статья 34 Зоны инженерной инфраструктуры – ИТ. 2

1. Зоны инженерной инфраструктуры включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещения сетей инженерно-технического обеспечения, иных объектов инженерной инфраструктуры, котельные, метеостанции;
- 2) размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;
- 2) размещение объектов благоустройства.

Статья 35 Зоны сельскохозяйственного использования - СХ

1. Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя участки территории села, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и используемые в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом и настоящими Правилами.

В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, фермерских хозяйств. Допускается размещение линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, плодово-ягодными питомниками и другими);
- 2) размещение пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции, теплично-парниковых объектов, иных зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества;

2) размещение линейных объектов, сооружений связанных с объектами, расположенными в зоне сельскохозяйственного использования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

3) размещение объектов благоустройства.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение жилых домов;

2) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения;

3) размещение объектов торговли;

4) размещение объектов образования, детских учреждений;

5) размещение объектов здравоохранения;

6) размещение спортивно-оздоровительных объектов;

7) размещение ЦТП, ТП.

8) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов вредности;

Статья 36 Зоны ландшафтного озеленения - Л

1. Зоны ландшафтного озеленения включают в себя участки территории села, не вошедшие в границы перечисленных выше территориальных зон, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории села и восстановления нарушенного ландшафта.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение лесопитомников, дендропарков, садов, рощ, водоемов, озеленения санитарно-защитных зон, прокладка дорожно-тропиночной сети;

2) размещение объектов благоустройства;

3) размещение линейных объектов.

Статья 37 Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, связаны с охраной водных объектов, а также с санитарными и экологическими ограничениями.

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, границы водоохранных зон в соответствии с водным законодательством.

3. Градостроительные регламенты в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1) В санитарно-защитной зоне **не допускается размещать:**

- жилую застройку;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- дачных участков;
- спортивных сооружений и детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

2) В санитарной зоне объектов других отраслей промышленности **не допускается размещать:**

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевой отрасли промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

3) В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта

допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения, для пребывания работающих, по вахтовому методу;
- здания - управления;
- проектные бюро;
- здания административного назначения;
- поликлиники;
- спортивно- оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гаражи и площадки для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- инженерные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, линейные объекты;
- артезианские скважины, башни для технического водоснабжения;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

4) Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

5) Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I – III классов опасности является обязательной.

РАЗДЕЛ IV. Переходные положения

Статья 38 Порядок применения настоящих Правил

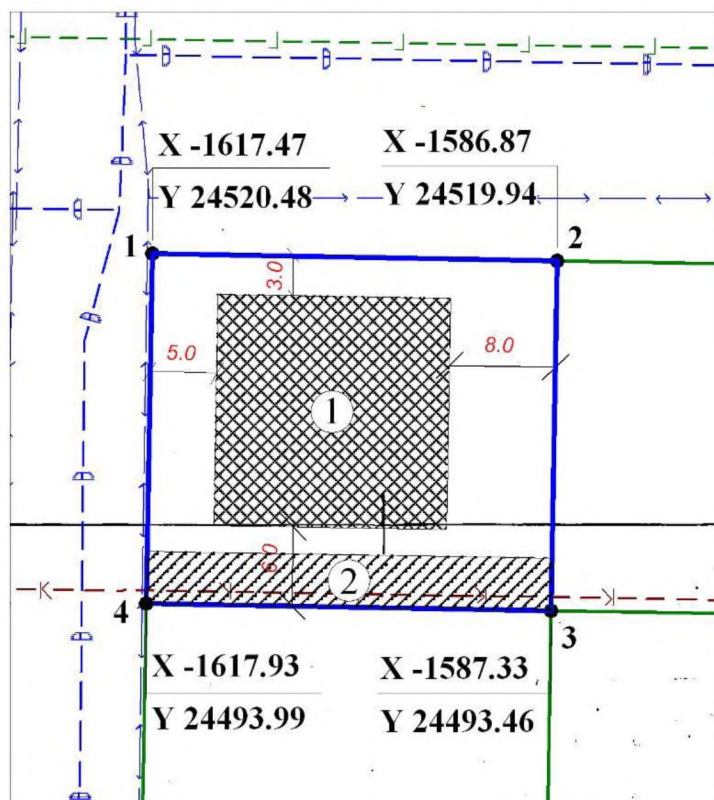
1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу.

К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 01



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красная линия квартала
	Граница земельно-имущественного комплекса
	Граница земельного участка
	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Зона действия публичного сервитута для содержания и ремонта объектов инж. и транспорт. инфраструктур
	Канализация самотечная проектная
	Водопровод проектный
	ЛЭП низкого напряжения проектные
	Газопровод проектный

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
2	Зона действия публичного сервитута для содержания и ремонта объектов инж. и транспорт. инфраструктур

Масштаб 1:500

Площадь земельного участка 0.081 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе масштаба 1:500

Земельному участку присвоен условный порядковый номер в границах земельно-имущественного комплекса 01:02:12:03

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО "ИТП "ГРАД"

Выполнил	Фамилия	Подпись	Дата	Проект застройки совмещенный с проектом планировки и межевания планировочных микрорайонов 01:02:10, 01:02:11, 01:02:12 и части микрорайона 01:02:13 в городе			
Нач.отд.				Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Специал.							
				Чертёж градостроительного плана земельного участка № 01			

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка *

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

(наименование представительного органа местного самоуправления,

реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

* Заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента.

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства*

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ

1. Характеристики современного состояния и использования территории (1ЖЗ 103):

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Территория свободная от застройки.

Современное состояние территории:

Природные территории с хвойно-лиственными лесами.

Несоответствующее использование территории:

Нет.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (1ЖЗ 103):

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Индивидуальная жилая застройка повышенной комфортности с участками 0,08 га, Индивидуальная жилая застройка усадебного типа участками 0,08 га.	ГАБАРИТЫ: -этажность - до 2 эт. -высота зданий с возможным использованием мансардного этажа до конька скатной кровли не более - 14 м. -уклон кровли 35%; -высота ограждения земельных участков не более - 1,8 м. -высота ограждения палисадника не более 0,6 м. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: -расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) - 5 м. -величина допустимого отступа здания от красной линии улиц не менее - 3 м.	АРХИТЕКТУРНО-КОЛОРИСТИЧЕСКИЙ ОБЛИК: -строительство по индивидуальному проекту, -оригинальное архитектурно-художественное решение, учитывающее масштаб городской среды. выполненное в соответствии с классическими принципами формообразования; наружная отделка стен - облицовка фасадной плиткой; -«лицевая» кирпичная кладка с частичным оштукатуриванием отдельных элементов стен; -оштукатуривание и окраска. (не допускается использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич);

* Заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента.

	-ширина земельного участка вдоль улицы не более 40 м. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ: -водоснабжение централизованное; -канализование централизованное; -теплоснабжение централизованное или автономное; -телефонизация, интернет - оптоволоконные линии, телефонные кабельные линии; -электричество - кабельные линии; -газоснабжение централизованное.	кровля - кровля скатная чердачного типа (с частичным остеклением), скатная мансардного типа; -материал кровельный высокого качества - металлочерепица, мягкая черепица -цвет - зеленый; элементы фасада -окна, лоджии, витражи - остекление в едином стиле (стеклопакеты пластиковые), -ограждения металлические -цоколь - облицовка натуральным камнем, фасадной плиткой; БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ: озеленение -устройство палисадника, посадка крупномерного материала не менее 40%; благоустройство -покрытие: -подходы - бетонная тротуарная плитка, -подъезды - асфальтобетонное покрытие с устройством водопропускной трубы; ограждение -ограждение - металлическое, единое стилевое решение ограждения палисадника и земельного участка, цвет - черный. Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц за исключением гаражей.
--	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (1ЖЗ 103):

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения, объекты бытового обслуживания.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 м ² .	Отдельностоящие, встроенные в 1 этажи жилых домов.
Объекты медицинского назначения.	Общая площадь помещений до 100 м ² .	Встроенные в 1 этажи жилых домов. Без санитарно-защитных зон.
Объекты сельскохозяйственного назначения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей.	Этажность -1 эт. Высота - до 4 м. Общая площадь помещений - до 100 м ² .	Пристроенные к жилым домам либо к хозпостройкам и отдельностоящие.
Объекты хозяйственного назначения.	Этажность -1 -2 эт. Общая площадь помещений до 60 м ² . Расстояние от границ соседнего участка до хозпостроек и прочих строений не менее -1 м. Высота строений до верха плоской кровли не более - 4 м, до конька скатной кровли не более - 7 м.	Отдельностоящие строения. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Общая площадь помещений - до 100 м ² .	Без СЗЗ.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ , _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
01			0,081

Предельное количество этажей _____ или _____ предельная высота _____

зданий, строений, сооружений

Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ процентов.

Иные показатели:

Степень огнестойкости – _____

Площадь застройки – _____

Строения без отдельностоящих хозяйственных построек _____

4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Объекты капитального строительства

№ _____ , _____ ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____ ,
технический паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____ , _____ ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____
от _____
(дата)

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства

№ _____ , _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Газоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

Разделение земельного участка

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Пример расчета нагрузок объектов капитального строительства для запроса технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Исходные данные для расчета:

Общая площадь коттеджа $S=300 \text{ м}^2$

Количество проживающих - **20 человек**

Отопление и горячее водоснабжение (ГВС) от ...

Температура наружного воздуха для проектирования отопления – **-42°C**

1. Газоснабжение:

Согласно СНиП 42-01-2002 и СП 42-101-2003 максимальный расчетный часовой расход газа

Q_d^h , $\text{м}^3/\text{ч}$ на хозяйственно-бытовые нужды определяется по формуле:

$$Q_d^h = K_{max}^h Q_y, \quad (1)$$

Где:

$K_{max}^h = 1/2100$ - коэффициент часового максимума (коэффициент перехода от годового расхода к максимальному часовому расходу газа);

$Q_y = 300 \text{ м}^3/\text{год}$ – годовой расход газа на 1 чел.

Годовой расход газа:

$$300 \text{ м}^3/\text{год} * 20 \text{ человек} = 6000 \text{ м}^3/\text{год} \quad (2)$$

Часовой расход газа:

$$6000 \text{ м}^3/\text{год} * (1/2100) = 2,86 \text{ м}^3/\text{час} \quad (3)$$

Согласно расчета теплоснабжения (п. 2) суммарный часовой расход тепла на отопление и ГВС составляет 0,094 Гкал/ч.

Расход газа на отопление и ГВС составляет:

$$0,094 \text{ Гкал/ч} * 1\,000\,000 / 8\,000 \text{ ккал/м}^3 = 11,75 \text{ м}^3 \quad (4)$$

(Суммарный часовой расход газа составит:

$$2,86 \text{ м}^3/\text{час} + 11,75 \text{ м}^3/\text{час} = 14,61 \text{ м}^3/\text{час} \quad (5)$$

2. Теплоснабжение:

Часовой расход тепла на отопление согласно СНиП 2.04.07 - 86 составит, Гкал/ч:

$$Q_{от} = q_0 * S / 1,163 * 0,000001 \quad (6)$$

где:

$q_0 = 189,8 \text{ Вт}$ - укрупнённый показатель максимального теплового потока на отопление жилых зданий на 1 м^2 общей площади.

Расход тепла на отопление составит:

$$Q_{от} = 189,8 \text{ Вт} * 500 \text{ м}^2 / 1,163 * 0,000001 = 0,0816 \text{ Гкал/ч} \quad (7)$$

Часовой расход тепла на горячее водоснабжение (ГВС), Гкал/ч:

$$Q_{ГВС} = 2,4 * (1,2 * m * a * (55 - t_c) * c) / 24 / 1,163 * 0,000001 \quad (8)$$

где:

$m = 20$ – число проживающих человек;

$a = 120 \text{ л/сут}$ - норма расхода воды на горячее водоснабжение согласно СНиП 2.04.01-85;

$t_c = 5^\circ \text{C}$ - температура холодной (водопроводной) воды в отопительный период;

$c = 1$ - теплоёмкость воды.

Часовой расход тепла на горячее водоснабжение:

$$Q_{ГВС} = 2,4 * (1,2 * 20 * 120 * (55 - 5) * 1) / 24 / 1,163 * 0,000001 = 0,0124 \text{ Гкал/ч} \quad (9)$$

Суммарный часовой расход тепла на отопление и ГВС составит:

$$Q = Q_{от} + Q_{ГВС} = 0,0816 \text{ Гкал/ч.} + 0,0124 \text{ Гкал/ч.} = 0,094 \text{ Гкал/ч} \quad (10)$$

3. Электроснабжение:

В соответствии с РД 34.20.185-94 расчет энергопотребления определяется по формуле:

$$P_p = K_{см} * P_{уд.} * S, \text{ кВт} \quad (11)$$

где:

$K_{см} = 0,9$;

$P_{уд.} = 0,02 \text{ кВт/ м}^2$

S – общая площадь коттеджа.

Энергопотребление коттеджа составляет:

$$P_p = 0,9 * 0,02 \text{ кВт/ м}^2 * 500 \text{ м}^2 = 9,0 \text{ кВт} \quad (12)$$

4. Водоснабжение:

Согласно СНиП 2.04.02-84* суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды определяется по формуле:

$$Q_{сут. т} = \sum q_{ж} * N_{ж} / 1000, \text{ м}^3/\text{сут} \quad (13)$$

где $q_{ж} = 230 \text{ л/сут}$ - удельное суточное водопотребление на одного жителя;

$N_{ж} = 20 \text{ чел}$ - число проживающих

$$Q_{сут. мах} = K_{сут. мах} * Q_{сут. т} \quad (14)$$

где $K_{сут. мах} = 1,1 - 1,3$ - коэффициент суточной неравномерности водопотребления

Водопотребление на полив:

$$Q_{полив} = n * q_{полив} * N_{ж} / 1000, \text{ м}^3/\text{сут} \quad (15)$$

где:

$q_{\text{полив}} = 50 \text{ л/сут.}$

$n = 1$ - количество поливок в сутки.

Суммарный расчетный суточный расход воды на хозяйственно - питьевые и бытовые нужды для жилого дома:

$$\sum Q = Q_{\text{сут. т}} + Q_{\text{полив}}, \text{ м}^3/\text{сут} \quad (16)$$

Среднесуточный расход воды:

$$Q_{\text{сут. т}} = 230 \text{ л/сут} * 20 \text{ чел} / 1000 = 4,6 \text{ м}^3/\text{сут} \quad (17)$$

Максимальный суточный расход воды:

$$Q_{\text{сут. max}} = 1,2 * 4,6 \text{ м}^3/\text{сут.} = 5,52 \text{ м}^3/\text{сут} \quad (18)$$

Суточный расход воды на полив:

$$Q_{\text{полив}} = 1 * 50 \text{ л/сут.} * 20 \text{ чел.} / 1000 = 1 \text{ м}^3/\text{сут} \quad (19)$$

Суммарный расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды составляет:

$$\sum Q = 5,52 \text{ м}^3/\text{сут.} + 1 \text{ м}^3/\text{сут.} = 6,52 \text{ м}^3/\text{сут} \quad (20)$$

4. Канализация:

Согласно СНиП 2.04.03-85 расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

(Наименование представительного органа муниципального образования)

РЕШЕНИЕ

от _____ 20__ г. N ____

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ
В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ**

В целях обеспечения условий для непосредственного осуществления населением местного самоуправления и участия населения в осуществлении местного самоуправления, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования, представительный орган местного самоуправления муниципального образования РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о публичных слушаниях в муниципальном образовании (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в _____.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на _____.

Глава муниципального образования

ПОЛОЖЕНИЕ О ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ

Настоящее Положение о публичных слушаниях в муниципальном образовании (далее – Положение) устанавливает в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации и Уставом муниципального образования порядок организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании.

1. Основные понятия

1.1. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

публичные слушания - форма реализации прав населения муниципального образования на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собрания для публичного обсуждения проектов нормативных правовых актов муниципального образования и других общественно значимых вопросов;

представитель общественности - физическое или юридическое лицо, а также их ассоциации, организации, группы или иные объединения, за исключением тех, кто принимает решение по данному вопросу в силу служебных обязанностей, представляет органы местного самоуправления и государственной власти или участвует в их деятельности на основании возмездного договора;

оргкомитет - коллегиальный орган, сформированный на паритетных началах из должностных лиц органов местного самоуправления и представителей общественности, осуществляющий организационные действия по подготовке и проведению публичных слушаний;

эксперт публичных слушаний - лицо, представившее в письменном виде рекомендации по вопросам публичных слушаний и принимающее участие в прениях для их аргументации.

2. Цели проведения публичных слушаний

2.1. Публичные слушания проводятся в целях:

информирования общественности и органов местного самоуправления о фактах и существующих мнениях по обсуждаемым проблемам, вопросам;

выявления и учета общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;

осуществления связи, диалога органов местного самоуправления с населением муниципального образования;

подготовки предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;

оказания влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления.

3. Вопросы, выносимые на публичные слушания

3.1. Публичные слушания проводятся по вопросам местного значения, а также в случаях, предусмотренных федеральными, окружными законами, муниципальными нормативными правовыми актами. Решения, принятые на публичных слушаниях, носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

3.2. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

3.2.1. проект Устава муниципального образования, а также проект муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Устав;

3.2.2. проект местного бюджета и отчет о его исполнении;

3.2.3. проекты планов и программ развития муниципального образования;

3.2.4. вопросы о преобразовании муниципального образования;

3.2.5. проект генерального плана муниципального образования, изменения в него;

3.2.6. проект правил землепользования и застройки муниципального образования, изменения в них;

3.2.7. проекты планировки территории муниципального образования и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории муниципального образования;

3.2.8. вопросы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.3. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, проекту правил землепользования и застройки муниципального образования, изменениям и дополнениям к ним, устанавливается в правилах землепользования и застройки муниципального образования.

4. Инициаторы публичных слушаний

4.1. Инициаторами публичных слушаний могут являться:

- население муниципального образования,
- представительный орган муниципального образования,
- глава муниципального образования.

4.2. Инициатива населения по проведению публичных слушаний может исходить от:

инициативной группы жителей муниципального образования численностью не менее __ человек;

организаций: не менее трех организаций или одной организации с количеством работников (членов) не менее __ человек.

4.3. Организации, являющиеся юридическими лицами, подают представление в представительный орган муниципального образования о своей инициативе по проведению публичных слушаний на бланках организаций, скрепленных печатью и подписью руководителя организации.

4.4. Организации, не являющиеся юридическими лицами, подают представление в представительный орган муниципального образования о своей инициативе по проведению публичных слушаний, оформленное как решение руководящего органа (выписка из протокола) данной организации, с подписью ее руководителя.

5. Назначение публичных слушаний

5.1. Публичные слушания по инициативе населения или представительного органа муниципального образования назначаются решением представительного органа муниципального образования.

5.2. Глава муниципального образования может назначить публичные слушания по вопросам, отнесенным Уставом муниципального образования к компетенции главы муниципального образования, собственным решением или внести инициативу о проведении таких слушаний в представительный орган муниципального образования.

5.3. В решении о назначении публичных слушаний указывается:

тема публичных слушаний;

дата проведения публичных слушаний - не позднее 2-х месяцев со дня принятия решения о назначении (срок проведения публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования, изменениям в генеральный план муниципального образования не может быть менее одного месяца и более трех месяцев с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний);

состав оргкомитета.

5.4. В состав оргкомитета на паритетных началах должны быть включены: должностные лица органов местного самоуправления (депутаты представительного органа муниципального образования, специалисты администрации муниципального образования) и представители общественности, интересы которой затрагиваются при принятии данного решения.

6. Процедура назначения публичных слушаний

6.1. Для принятия решения о назначении публичных слушаний его инициаторы направляют в представительный орган муниципального образования:

представление с указанием темы предполагаемых публичных слушаний и обоснованием ее общественной значимости;

список предлагаемого инициаторами состава оргкомитета;

по инициативе жителей муниципального образования - список инициативной группы (приложение 5).

6.2. Вопрос о назначении публичных слушаний рассматривается представительным органом муниципального образования на очередном его заседании в соответствии с регламентом представительного органа.

6.3. Решение о назначении публичных слушаний принимается на заседании представительного органа муниципального образования большинством голосов от общего количества депутатов представительного органа.

6.4. При отклонении инициативы о проведении публичных слушаний, ее инициаторы могут повторно внести предложение о назначении публичных слушаний по данной теме с приложением более ____ подписей жителей муниципального образования на подписных листах (приложение 6).

6.5. Если в поддержку назначения публичных слушаний высказалось более ____ жителей муниципального образования, публичные слушания по указанной теме назначаются представительным органом муниципального образования в обязательном порядке.

6.6. Публичные слушания по вопросам, указанным в подпунктах 3.2.1. - 3.2.4. пункта 3.2. статьи 3 настоящего Положения иницируются и назначаются представительным органом муниципального образования. Сроки назначения данных слушаний определяются требованиями настоящего Положения в соответствии с регламентом и планом работы представительного органа муниципального образования.

6.7. Публичные слушания по вопросу, указанному в подпункте 3.2.5. – 3.2.8. пункта 3.2. статьи 3 настоящего Положения иницируются и назначаются главой муниципального образования путем издания соответствующего правового акта.

7. Организация подготовки к публичным слушаниям

7.1. На основании решения представительного органа муниципального образования или главы муниципального образования председатель оргкомитета в 3-х-дневный срок с момента принятия решения о назначении публичных слушаний организует проведение первого заседания оргкомитета.

7.2. Организационное и материально-техническое обеспечение деятельности оргкомитета осуществляет местная администрация.

7.3. Оргкомитет проводит следующие мероприятия:

определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

не позднее 40 дней до назначенной даты проведения слушаний обеспечивает публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в средствах массовой информации и на официальных сайтах органов местного самоуправления. При рассмотрении на публичных слушаниях проекта нормативного правового акта его полный текст также публикуется для ознакомления населения;

в случае проведения публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования, изменениям в него организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

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

содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

организует подготовку протоколов публичных слушаний (приложение 7) и заключения о результатах публичных слушаниях (приложение 8), состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания. В проект заключения о результатах публичных слушаний включаются все поступившие в письменной форме рекомендации и предложения после проведения их редакционной обработки по согласованию с авторами. В проект заключения о результатах публичных слушаний по каждому из вопросов, выносимому на публичные слушания, должно входить не менее 2 рекомендаций от представителей общественности;

составляет список экспертов публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения о результатах публичных слушаний;

назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протоколов публичных слушаний;

оповещает население муниципального образования и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на обсуждение, не позднее 7 дней до даты проведения;

определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей муниципального образования, представителей органов местного самоуправления и других заинтересованных лиц;

регистрирует участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения о результатах публичных слушаний.

7.4. Оргкомитет составляет план работы, распределяет обязанности своих членов и составляет перечень задач по подготовке и проведению публичных слушаний.

7.5. Оргкомитет вправе создавать рабочие группы для решения конкретных организационных и содержательных задач и привлекать к своей деятельности других лиц.

7.6. Оргкомитет подотчетен в своей деятельности главе муниципального образования.

7.7. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. При внесении изменений в генеральные планы публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в генеральные планы, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

7.8. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

8. Извещение населения о публичных слушаниях

8.1. Население муниципального образования извещается оргкомитетом через средства массовой информации о проводимых публичных слушаниях не позднее 7 дней до даты проведения.

8.2. Публикуемая информация должна содержать: тему и вопросы публичных слушаний, информацию об инициаторе их проведения, указание времени и места собрания, контактную информацию оргкомитета, а также указание на издания, адреса официальных сайтов органов местного

самоуправления и другие источники, где размещена полная информация о подготовке и проведении публичных слушаний.

8.3. Информация о публичных слушаниях, их подготовке и проведении публикуется в средствах массовой информации.

8.4. Оргкомитет может использовать и другие формы информирования населения о проводимых публичных слушаниях.

9. Участники публичных слушаний

9.1. Участниками публичных слушаний, получающими право на выступление для аргументации своих предложений, являются эксперты, которые внесли в оргкомитет в письменной форме свои рекомендации по вопросам публичных слушаний не позднее 5 дней до даты проведения публичных слушаний.

9.2. Участниками публичных слушаний без права выступления могут быть все заинтересованные жители муниципального образования, представители органов местного самоуправления, средств массовой информации и другие лица.

10. Процедура проведения публичных слушаний

10.1. Перед началом проведения публичных слушаний оргкомитет организует регистрацию его участников.

10.2. Ведущий публичных слушаний открывает собрание и оглашает тему публичных слушаний, инициаторов его проведения, предложения оргкомитета по времени выступления участников заседания, представляет себя и секретаря заседания.

10.3. Время выступления экспертов определяется голосованием участников публичных слушаний, исходя из количества выступающих и времени, отведенного для проведения заседания, но не может быть менее 3 минут на одно выступление.

10.4. Для организации прений ведущий объявляет вопрос, по которому проводится обсуждение, и предоставляет слово экспертам в порядке подачи ими предложений для аргументации их позиции.

10.5. По окончании выступления эксперта (или по истечении предоставленного времени), ведущий дает возможность участникам собрания задать уточняющие вопросы по позиции и (или) аргументам эксперта и дополнительное время для ответов на вопросы. Время ответов на вопросы не может превышать времени основного выступления эксперта.

10.6. Эксперты вправе снять свои рекомендации и (или) присоединиться к предложениям, выдвинутым другими экспертами публичных слушаний. Решения экспертов об изменении их позиции по рассматриваемому вопросу отражается в протоколе публичных слушаний и в заключении о результатах публичных слушаний.

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

10.8. После окончания прений по всем вопросам повестки публичных слушаний ведущий предоставляет слово секретарю для уточнения рекомендаций, подлежащих внесению в протокол публичных

слушаний после рассмотрения всех вопросов заседания. Ведущий уточняет: не произошло ли дополнительное изменение позиций участников слушаний по обсуждаемым вопросам.

10.9. При отсутствии у участников слушаний предложений, замечаний и рекомендаций по обсуждаемым вопросам ведущий закрывает публичные слушания.

11. Публикация материалов публичных слушаний и учет их результатов при принятии решений органами местного самоуправления

11.1. В течение 7 дней после окончания публичных слушаний оргкомитет организует принятие дополнительных предложений и регистрирует заявления о снятии своих рекомендаций экспертами публичных слушаний и подготавливает заключение о результатах публичных слушаний к публикации. Все поступившие документы и изменения в заключение о результатах публичных слушаний регистрируются в протоколе оргкомитета, который публикуется в средствах массовой информации и предъявляется для ознакомления любым заинтересованным лицам.

11.2. Все дополнительно поступившие предложения и материалы оформляются в качестве приложений к заключению о результатах публичных слушаний и передаются вместе с ним в представительный орган, главе муниципального образования для принятия решения и последующего хранения.

11.3. Оргкомитет обеспечивает публикацию заключения о результатах публичных слушаний без приложений в средствах массовой информации и на официальных сайтах органов местного самоуправления с приложениями.

11.4. При проведении публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования, внесению в него изменений глава муниципального образования с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;
- 2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

Приложение 5
к Положению
о публичных слушаниях
в муниципальном образовании

СПИСОК ИНИЦИАТИВНОЙ ГРУППЫ

N п/п	Фамилия, имя, отчество и дата рождения	Адрес места жительства и телефон	Серия, номер и дата выдачи паспорта или документа, заменяющего его, с указанием органа или кода органа, выдавшего данный документ	Личная подпись

**ПОДПИСНОЙ ЛИСТ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ « _____ »**

Мы, нижеподписавшиеся, поддерживаем инициативу проведения публичных слушаний по теме:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Адрес места жительства	Серия, номер и дата выдачи паспорта или документа, заменяющего его, с указанием органа или кода органа, выдавшего данный документ	Подпись и дата

Подписной лист удостоверяю:

(фамилия, имя, отчество, серия, номер и дата выдачи паспорта или документа, заменяющего паспорт гражданина, с указанием наименования или кода выдавшего его органа, адрес места жительства лица, собиравшего подписи, его подпись и дата ее внесения)

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ _____

ПРОТОКОЛ

заседания публичных слушаний проекту решения представительного органа местного самоуправления муниципального района, поселения, городского округа «Об утверждении _____ (генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, правил землепользования и застройки поселения, городского округа)»

«__» _____ 20__ года, время _____

Основание проведения публичных слушаний: _____.

Участники публичных слушаний:

От органов местного самоуправления, органов государственной власти

От общественных объединений, политических партий и движений

От средств массовой информации

От граждан, проживающих в муниципальном образовании

Иные лица

Председательствующий: _____.

Секретарь: _____.

Повестка дня заседания:

Публичные слушания по проекту решения представительного органа местного самоуправления муниципального района, поселения, городского округа «Об утверждении _____ (генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, правил землепользования и застройки поселения, городского округа)».

Отражение хода публичных слушаний, выступления, вопросы и ответы, предложения, замечания, рекомендации.

Голосование.

Результат голосования. «За» - ____ чел., «против» - ____ чел., «воздержался» - ____ чел.

Председательствующий

Секретарь

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Публичные слушания назначены _____
_____ (указать: решением представительного органа
муниципального образования или постановлением главы муниципального образования)
от _____ № _____.

Тема публичных слушаний:

Время и место проведения слушаний: _____

Инициаторы публичных слушаний:

Дата проведения _____

Описание мероприятий, проведенных в рамках публичных слушаний: _____

_____ (встречи с
жителями муниципального образования, организация выставок, демонстрационных и экспозиционных
материалов по тематике публичных слушаний, публикации в местной печати по теме слушаний,
передачи по радио и телевидению и др.)

№ п/п	Вопросы, вынесенные на обсуждение	№ предложения, замечания, рекомендации экспертов, дата их внесения	Предложения и замечания, рекомендации (поддержано)	Предложение принято	Примечание
	Формулировка вопроса	Текст предложения, замечания, рекомендации	ФИО эксперта, название организации		

Заслушав информацию и рассмотрев проект решения представительного органа местного самоуправления муниципального района, поселения, городского округа «Об утверждении _____ (генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, правил землепользования и застройки поселения, городского округа)», представленные материалы в составе

проекта генерального плана поселения, городского округа, проекта правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, проекта правил землепользования и застройки поселения, городского округа, на публичных слушаниях принято **РЕШЕНИЕ:**

1. Одобрить проект решения представительного органа местного самоуправления муниципального района, поселения, городского округа «Об утверждении _____ (генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, правил землепользования и застройки поселения, городского округа)», с учетом предложений и замечаний, внесенных на публичных слушаниях.

2. Рекомендовать Главе муниципального района, поселения, городского округа внести данный проект решения для утверждения в представительный орган местного самоуправления муниципального района, поселения, городского округа.

Принятое оргкомитетом решение по результатам проведения публичных слушаний:

Председатель оргкомитета
по подготовке и проведению
публичных слушаний

ФИО, подпись

Секретарь публичных
слушаний

ФИО, подпись