

**Российская Федерация
Калужская область**

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ**

**Сельского поселения «Деревня Гачки» Мосальского района
от 27 июня 2009 г. № 127**

(В ред.: Решение Сельской Думы МО СП «Деревня Гачки» от 27.03.2018г. № 70;
В ред.: Решение Сельской Думы МО СП «Деревня Гачки» от 31.01.2019 г. № 97; от
23.06.2020 г. № 128, от 03.10.2023 г. № 81)

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*



Приложение
к решению Сельской Думы
МО СП «Деревня Гачки»
от 03.10. 2023 г. № 81

Российская Федерация
Калужская область

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
Сельского поселения «Деревня Гачки» Мосальского района

2023 г.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»

Оглавление

Наименования	ст.
<u>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</u>	8
<u>Глава I. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ</u>	8
<u>Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки</u>	8
<u>Статья 2. Структура правил</u>	9
<u>Статья 3. Открытости и доступности информации о землепользовании и застройке</u>	11
<u>Статья 4. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки</u>	11
<u>Статья 5. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования</u>	16
<u>Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ</u>	18
<u>Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства</u>	18
<u>Статья 7. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости</u>	19
<u>Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</u>	19
<u>Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</u>	20
<u>Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</u>	22
<u>Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ</u>	23

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»

<u>Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории</u>	23
<u>Статья 12. Проект планировки территории</u>	24
<u>Статья 13. Проект межевания территории</u>	26
<u>Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и её отмены</u>	28
<u>Статья 15. Особенности подготовки докуменатции по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления сельского поселения «Деревня Гачки»</u>	34
<u>Статья 16. Формирование земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома</u>	35
<u>Статья 17. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</u>	39
<u>Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</u>	43
<u>Статья 18. Порядок внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки</u>	43
<u>Статья 19. Отклонение от Правил</u>	46
<u>Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</u>	47
<u>Статья 20. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил</u>	47
<u>Статья 21. Действие Правил по отношению к градостроительной документации</u>	49
<u>Статья 22. Ответственность за нарушение Правил</u>	49
<u>Статья 23. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства</u>	49
<u>Статья 24. Ограждение земельных участков</u>	49
<u>Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</u>	49

<u>Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ</u>	50
<u>Статья 25. Порядок установления градостроительных регламентов</u>	50
<u>Статья 26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>	51
<u>Статья 27. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам</u>	52
<u>Статья 28. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.</u>	53
<u>Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам</u>	55
<u>Статья 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</u>	76
<u>Статья 30.1 Жилые зоны</u>	76
<u>Статья 30.1.1. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов в жилой зоне (Ж-1).</u>	80
<u>Статья 30.2 Зоны промышленные, транспортной и инженерной инфраструктур</u>	81
<u>Статья 30.3 Зоны сельскохозяйственного использования</u>	85
<u>Статья 30.4 Зоны рекреационного назначения</u>	85

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»

<u>Статья 30.5 Зоны специального назначения</u>	85
<u>Статья 31. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории</u>	87
<u>Статья 32. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</u>	87
<u>Статья 33. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются</u>	88
<u>Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</u>	89
<u>Статья 34. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территории.</u>	89
<u>Статья 35. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных зон и береговых полос (территорий общего пользования)</u>	89
<u>Статья 36. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия</u>	92
<u>Статья 37. Особо охраняемые природные территории в составе земель природоохранного назначения</u>	92
<u>Статья 38. Ограничения использования территорий земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО)</u>	93
<u>Статья 39. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон</u>	94

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

<u>Статья 40. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки.</u>	97
<u>Статья 41. Придорожные полосы автомобильных дорог.</u>	97
<u>Статья 42. Зона возможного затопления</u>	98
<u>Статья 43. Зоны затопления и подтопления</u>	98
<u>ЧАСТЬ III. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.</u>	100
<u>Статья 44. Карты градостроительного зонирования.</u>	100
<u>Статья 45. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории муниципального образования.</u>	101
<u>Основные понятия, используемые в настоящих Правилах</u>	104

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, разработанным на основе градостроительной документации в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калужской области, муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки», регулирующими отношения в сфере градостроительства.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

3. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении территории сельского поселения на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления сельского поселения, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории сельского поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории сельского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но не оформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории сельского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

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

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

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

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

6. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

- иными нормативными правовыми актами муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки» по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 18 настоящих Правил.

Статья 2. Структура Правил

1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) градостроительные регламенты;
- 3) карты градостроительного зонирования.

2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

4.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития

территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

4.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

4.3. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

5. 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;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5.1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

5.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки» (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети "Интернет".

1.1 Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

2. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил.

Статья 4. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

4.1. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки» регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких участков в целях строительства или реконструкции;

- обращаются в исполнительно-распорядительный орган муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки» с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять в соответствии с законодательством действия по планировке территории;

- при обращении застройщика в Администрацию за разрешением на строительство в существующей сельской застройке - застроенная территория (кроме индивидуального жилищного строительства) - обязательно разработать техническим заказчиком проект планировки данной территории и проведение публичных слушаний в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) и [Уставом](#) муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки»;

- владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирном доме, обращаются в органы местного самоуправления с заявлением об оформлении земельного участка под многоквартирным домом;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в [подпункте 1](#) настоящего пункта иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с земельным законодательством при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные

и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Контроль над соблюдением указанных требований осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления посредством проверки землеустроительной документации.

4.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, правовым актом главы муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки» создается Комиссия по обеспечению разработки, согласования, обсуждения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании сельского поселения «Деревня Гачки» (далее - Комиссия).

2. Комиссия по подготовке проекта Правил осуществляет свою деятельность на основании Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил и иных нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности.

3. Основными задачами Комиссии по подготовке проекта Правил являются:

- разработка проекта Правил, а также внесение в них изменений в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами;

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил устанавливаются положением о комиссии.

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

1. Структуру органов местного самоуправления муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки», согласно [Уставу](#) муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки», составляют:

1) представительный орган муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки» - сельская Дума сельского поселения «Деревня Гачки»;

2) высшее должностное лицо муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки» - Глава сельского поселения «Деревня Гачки»;

3) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки» - администрация МО сельского поселения «Деревня Гачки»;

4) контрольный ревизионный орган муниципального образования - контрольный орган муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки».

2. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся соответствующие структурные подразделения Администрации сельского поселения.

3. Комиссия является постоянно действующим консультационным органом при главе сельского

поселения «Деревня Гачки».

Состав Комиссии формируется правовым актом главы сельского поселения «Деревня Гачки» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

4. Иные органы по регулированию землепользования и застройки муниципального образования в сфере действия настоящих Правил в рамках своей компетенции осуществляют отраслевые органы администрации и территориальные органы областных органов государственного контроля и надзора, а при их отсутствии - областные органы государственного контроля и надзора.

4.4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки

1. Сельская Дума осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по регулированию землепользования и застройки.

2. Органы местного самоуправления осуществляют регулирование землепользования и застройки на основании [ЗК РФ](#), [ГК РФ](#) и иных федеральных законов, принимаемых в сфере землепользования и застройки, а также постановлений Правительства Российской Федерации, указов Президента Российской Федерации, законов Калужской области, постановлений Правительства Калужской области, [Устава](#) МО сельского поселения «Деревня Гачки», настоящих Правил и иных нормативных правовых актов.

3. Органы местного самоуправления осуществляют регулирование вопросов землепользования и застройки в соответствии с принципами эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедуры предоставления земельных участков.

4. Функции и полномочия (структурных подразделений) органов местного самоуправления, уполномоченных контролировать землепользование и застройку, а также организация и порядок их деятельности определяются положениями об этих органах.

5. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

- участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании положений об этих органах.

6. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, входят:

- подготовка для главы сельского поселения «Деревня Гачки», администрации, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

- согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;

- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со [статьей 14](#) настоящих Правил;

- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах, и утвержденной документации по планировке территории;

- принятие решений о развитии застроенных территорий;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

7. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки», входят:

- организация и координация разработки проектов планов и программ развития муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки», в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов муниципального образования;

- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

- подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие муниципального образования и обеспечение его жизнедеятельности;

- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики муниципального образования;

- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории муниципального образования;

- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и положением об органе местного самоуправления, уполномоченном в области планирования развития экономики муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки».

8. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом муниципального образования и земельными ресурсами, входят:

- предоставление по запросу Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

- участие в разработке и осуществлении земельной политики сельского поселения и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

- обеспечение организации и проведения торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

- согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

- осуществление контроля за использованием и охраной земель;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и положением об органе местного самоуправления, уполномоченном в области управления имуществом

муниципального образования и земельными ресурсами.

9. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы, входят:

- подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;
- обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации сельского поселения «Деревня Гачки» по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление Комиссии по землепользованию и застройке заключений по вопросам ее деятельности;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и положением об органе местного самоуправления, уполномоченном в области ведения правовой работы.

10. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган субъекта Российской Федерации в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия, отображенными на карте [статьи 26](#) настоящих Правил.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

- 1) объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;
- 2) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;
- 3) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

- границы земельных участков - в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;
- отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;
- высота построек;
- архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенных в зоне регулирования застройки, являются параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний. Изложение в указанной части проекта зон охраны памятников истории и культуры включается в [статью 36](#) настоящих Правил как ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

- согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия;
- инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;

- комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

Статья 5. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования

5.1. Градостроительное зонирование

1. Основанная на градостроительном зонировании система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

- реализации планов и программ (в том числе зафиксированных в утвержденной градостроительной документации) развития территории муниципального образования, систем транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды;

- установления правовых гарантий по использованию и изменению недвижимости для лиц, обладающих правами или желающих приобрести права на земельные участки, иные объекты недвижимости;

- повышения эффективности использования земель муниципального образования, в том числе посредством создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и реконструкцию объектов недвижимости;

- обеспечения свободного доступа населения муниципального образования к информации и его участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки.

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного [частью 6 статьи 18](#) ГрадКодекса РФ), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. 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.

5.2. Градостроительный регламент

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

7. 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.

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](#), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](#), [законодательством](#) об особо охраняемых природных территориях.

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

9. Реконструкция указанных в [части 8](#) статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

10. В случае, если использование указанных в [части 8](#) статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Разрешенное использование 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.

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

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 [статьей 39](#) Градостроительного кодекса 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. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

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

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, определенном Правилами землепользования и застройки (в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным);

2) выполнения технических регламентов (в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство);

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, от отдела архитектуры и градостроительства заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

Статья 8. 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 включают 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) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2 - 4 части 1](#) статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в [пунктах 2 - 4 части 1](#) статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#) настоящей статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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 9. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об

электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39.

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

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

7. На основании указанных в [части 8](#) ст. 39 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

10.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Статья 10. 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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#) ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](#) статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- 5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](#), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.
- 6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.
- 7) планируется осуществление комплексного развития территории;
- 8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#) статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 12. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - а) красные линии.
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
 - 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ](#) информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;
 - 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.
4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:
- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
 - 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;
 - 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
 - 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
 - 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
 - 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
 - 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования

и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в [случаях](#), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](#), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. [Состав и содержание](#) проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 13. Проект межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении

которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](#) ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам,

установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и её отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [части 12.12](#) статьи 45 Градостроительного кодекса);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в [части 12.12](#) статьи 45 Градостроительного кодекса);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации

по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части 3.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [частях 2, 3.2](#) и [4.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения [разногласий](#) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах

муниципального района, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения [разногласий](#) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2, 5.2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](#) статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения [разногласий](#) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в [части 1 статьи 10](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в [части 3 статьи 14](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в [части 1 статьи 10](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в [части 3 статьи 14](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. [Порядок](#) подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

8.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно [статьей 46.9](#) и [статьей 46.10](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

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

10.1. Лица, указанные в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в [частях 2 - 5.2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных [частями 2 и 3.2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных [частями 3, 3.1 и 4.2](#) статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных [частями 4 и 4.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#) статьи 45

Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

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

12.4. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [части 10](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

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

12.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.7. В течение тридцати дней со дня получения указанной в [части 12.7](#) статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в [части 12.7](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.8. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной [частью 12.7](#) статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный [частью 12.8](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

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

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

12.11. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного [частью 22](#) настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемого строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения,

линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются [статьей 46](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5.1 статьи 46](#) Градостроительного Кодекса. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](#) Градостроительного Кодекса, и по правилам, предусмотренным [частями 11 и 12 статьи 46](#) Градостроительного Кодекса. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в [части 15](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [части 2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 3 и 3.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об

утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 4, 4.1](#) и [5 - 5.2](#) настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3](#) и [4 части 1.1](#) ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

21. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с [частями 12.7](#) и [12.12](#) статьи 45 Градостроительного Кодекса при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с [частью 12.4](#) статьи 45 Градостроительного Кодекса при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Статья 15. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления сельского поселения «Деревня Гачки»

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2](#) и [5.2 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

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

3.1. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса

Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

4. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Кодексом органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного Кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

5.2. В случае внесения изменений в указанные в [части 5](#) статьи 46 Градостроительного Кодекса проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа направляет соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава местной администрации поселения или глава местной администрации городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и

направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

11. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

Статья 16. Формирование земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, осуществляется в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Калужской области.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий под многоквартирными домами осуществляется в порядке, определенном земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами.

3. Формирование земельных участков под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями, обремененных правами третьих лиц, на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях может осуществляться по инициативе:

- органов местного самоуправления, обеспечивающих посредством градостроительной подготовки территорий выделение свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства, либо обеспечивающей установление границ земельных участков для использования расположенных на них объектов капитального строительства;

- лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

4. Лица, являющиеся собственниками объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованные в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, вправе обратиться в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

5. Проекты межевания территории с подготовкой в их составе градостроительных планов земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, подготавливаются и утверждаются с учетом интересов собственников помещений соседних многоквартирных домов, которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания неделимости земельных участков, на которых расположено несколько многоквартирных домов.

6. Контроль за сохранностью и использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

7. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

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

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания организуются и проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в случаях, когда рассматриваются вопросы:

- по проекту Правил землепользования и застройки и проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

- по изменению одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, предоставления 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 (далее - вопросы специальных разрешений).

3. Общественные слушания проводятся в помещениях администрации.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

б) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее, чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](#) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](#) и [пунктом 2 части 5](#) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](#) и [пунктом 2 части 5](#) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого

проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](#) настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](#) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](#) настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в [части 12](#) настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в [части 12](#) настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](#) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](#) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

- 1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;
- 2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- 1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
- 5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками

общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

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

26. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

27. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 15](#) ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

28. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительного кодекса Российской Федерации законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#), [32](#) и [33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые

допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](#) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном [частью 3.1](#) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однократное изменение видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства; реконструкция объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства; реконструкция объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](#) настоящего Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](#) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 1.1 части 2](#) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган

государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) статьи 33 Градостроительного кодекса, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](#) статьи 33 Градостроительного кодекса, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) статьи 33 Градостроительного кодекса оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](#) статьи 33 Градостроительного кодекса, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 9](#) статьи 33 Градостроительного кодекса в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](#) статьи 33 Градостроительного кодекса, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) статьи 33 Градостроительного кодекса оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 19. Отклонения от Правил

1. Владельцы земельных участков, имеющих размеры, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, не позволяющие использовать участки в соответствии с Правилами, могут ходатайствовать об отклонениях от Правил.

Отклонением от Правил, если это не противоречит законодательству, является санкционированное администрацией для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

2. Соответствующая заявка направляется в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и должна содержать обоснования того, что отклонения от

Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами населения;
- допустимы по требованиям экологии, санитарно-гигиенических норм, правил и норм пожарной безопасности.

3. Комиссия организует рассмотрение поступившей заявки на общественных слушаниях, куда приглашаются владельцы объектов недвижимости, расположенных по соседству с объектом, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Расходы, связанные с организацией публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения общественных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

4. Глава муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки» на основании решения Комиссии издает соответствующее распоряжение.

5. Утвержденная градостроительная документация о застройке территорий (проекты планировки и застройки), не реализованная до введения в силу настоящих Правил и противоречащая градостроительным регламентам, подлежит приведению в соответствие с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 20. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

20.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон ([статья 29](#) настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон ([статья 29](#) настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно [статье 29](#) настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных [статьей 30](#) настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных

построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Правовым актом главы муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки» может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования, [статья 44](#)) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

20.2. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в [пункте 20.1. статьи 20](#), а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в [подпунктах 1, 2 части 3 пункта 20.1](#) настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в [подпункте 3 части 3 пункта 20.1](#) настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

3. Осуществление строительства на земельных участках, не соответствующих градостроительному регламенту зоны ввиду небольшого размера, усложненной конфигурации, а также обладающих сложными инженерно-геологическими условиями и другими характеристиками, затрудняющими их эффективное использование, допускается при условии получения специального зонального согласования. При этом специальное согласование может быть предоставлено с установлением пределов реализации согласованного вида использования недвижимости, исходя из требований непричинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

4. Объекты недвижимости, расположенные в пределах красных линий, установленных для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов

местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

Владельцам производственных предприятий, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальных зон, в которых они расположены, решением суда может быть предписано в установленный срок выкупить недвижимость, владельцам которой причиняется несоизмеримый ущерб, или компенсировать им ущерб другим приемлемым способом, включая переселение жильцов в новые места проживания.

По завершении процесса выкупа и предоставления компенсаций владельцы указанных несоответствующих объектов могут ходатайствовать об изменении границ и характеристик зон расположения этих объектов и последующем снятии с них статуса несоответствия Правилам.

Статья 21. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

1. Правила разрабатываются на основе утвержденной градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории муниципального образования.

2. В целях обеспечения градостроительной деятельности актуальной градостроительной документацией, соответствующей законодательству, государственным нормам и правилам, настоящим Правилам, при осуществлении градостроительного зонирования органы самоуправления городского поселения могут принимать решения:

- о разработке новой градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории муниципального образования (генеральный [план](#) муниципального образования) и о застройке территорий муниципального образования (проекты планировки, проекты межевания);

- о корректировке ранее утвержденной градостроительной документации.

3. В период разработки новой или корректировки ранее утвержденной градостроительной документации действует ранее утвержденная градостроительная документация в части, не противоречащей действующим правилам землепользования и застройки.

4. По мере утверждения градостроительной документации, изменения законодательной и нормативной базы в текст и карты Правил вносятся соответствующие изменения и дополнения в порядке [статьи 18](#) настоящих Правил.

Статья 22. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с [Кодексом](#) Российской Федерации об административных нарушениях, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 23. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль - система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов в области охраны землепользования.

3. Муниципальный земельный контроль ведется для обеспечения соблюдения всеми физическими и юридическими лицами требований нормативных правовых актов в целях эффективного использования земель, защиты государственных, муниципальных и общественных интересов в сфере земельных правоотношений, а также конституционных прав граждан и юридических лиц на землю, осуществление мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель, образованию новых и

упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство).

Статья 24. Ограждение земельных участков

1. Ограды и ограждения являются составной частью внешнего благоустройства территорий населенных пунктов. Архитектурно-художественное решение оград и ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.

2. Строительные площадки реконструкции и капитального ремонта должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным в едином конструктивно-дизайнерском решении. Ограждения, непосредственно примыкающие к линиям улиц и проездов, тротуарам, пешеходным дорожкам, следует устраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с ГИБДД УВД устраивать в соответствии с проектной документацией временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

3. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территорий муниципального образования.

Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

Статья 25. Порядок установления градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты определяют 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. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны обозначенной на карте градостроительного зонирования (за исключением земельных участков отмеченных в статье 33 настоящих Правил).

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

5. Реконструкция указанных в части 4 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.

6. В случае если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

7. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

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

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

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

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Для всех видов разрешенного использования допускается размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительных регламентах, являются запрещенными.

5. 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 муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

7. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

- минимальный процент озеленения;

- иные показатели.

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

10. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

11. Наименования видов разрешенного использования определены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (в ред. от 20.04.2021 №П/016, от 30.07.2021 №П/0326, от 16.09.2021 №П/0414, от 23.06.2022 № П/0246) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (см. Приложение).

Статья 27. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

– если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденным для этой территории градостроительным регламентам;

– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденным градостроительным регламентам.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительным регламентам может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительными регламентами минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительными регламентами территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительными регламентами.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

Статья 28. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах сельского поселения «Деревня Гачки», установлены следующие виды территориальных зон:

1.1. Жилые зоны:

Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Предоставление земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от

07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве".

1.2. Зоны промышленных, инженерных и транспортных инфраструктур:

П-1 производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100 м.

П-2 промышленные предприятия III - IV класса вредности (санитарно-защитные зоны - до 500 м).

ИТ - Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.

1.3. Зоны сельскохозяйственного использования:

С-1 Зоны сельскохозяйственного назначения – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими).

С-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

1.4. Зоны рекреационного назначения:

Р-1 Зоны мест отдыха общего пользования (скверов, парков, бульваров, городских садов).

1.5. Зоны специального назначения:

СН-1 Зона размещения кладбищ.

2. Применительно к поименованным в п.1 настоящей статьи настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

а) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства,

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

в) условно разрешенные виды использования – не установлены.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования выделены следующие территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- земли лесного фонда;
- земли, покрытые поверхностными водами;
- земли запаса;
- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Границы территориальной зоны не могут пересекать границы земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается в соответствии с федеральным законом), населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества, за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам [частей 8 - 11](#) ст. 34, Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О государственной регистрации недвижимости", а также в случае, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такой территориальной зоны, лесничества в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости.

• Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в пределах территориальной зоны, описаны в статье 30 настоящих Правил в соответствии с видом территориальной зоны.

Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

КЛАССИФИКАТОР

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Список изменяющих документов

(в ред. Приказов Росреестра от 20.04.2021 [N П/0166](#),

от 30.07.2021 [N П/0326](#), от 16.09.2021 [N П/0414](#), от 23.06.2022 [N П/0246](#))

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	1.5.1
(введено Приказом Росреестра от 16.09.2021 N П/0414)		
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала),	1.7

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

	<p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	
Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.8
Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10
Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.12
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	1.13

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»**

Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0
(в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
(в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если	2.1.1

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»**

	общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
(в ред. Приказов Росреестра от 30.07.2021 N П/0326 , от 23.06.2022 N П/0246)		
Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
(в ред. Приказа Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
(в ред. Приказа Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7 ,	2.7

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

	3.10.1 , 4.1 , 4.3 , 4.4 , 4.6 , 5.1.2 , 5.1.3 , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 , 4.9	2.7.1
(в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)		
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
(введено Приказом Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)		
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	3.2.1

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

	размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.5

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

	разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования	3.8

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства,	3.10.2

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

	<p>предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>	
Предпринимательство	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10</p>	4.0
Деловое управление	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	4.2
(в ред. Приказа Росреестра от 20.04.2021 N П/0166)		
Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	4.3
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	4.4
Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	4.5
Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	4.6
Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц</p>	4.7
(в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)		
Развлечения	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для</p>	4.8

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

	развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2

(введено [Приказом](#) Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пешим и конным прогулкам, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
(в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)		
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	6.3
(в ред. Приказа Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)		
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	6.3.2
(введено Приказом Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)		
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3
(введено Приказом Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)		
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4
(введено Приказом Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»**

Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации,	8.2

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

	устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1
(введено Приказом Росреестра от 20.04.2021 N П/0166)		
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи,	9.2.1

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

	бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»**

Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в	13.0

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

	границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 , хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
(в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)		
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0
(введено Приказом Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)		

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

(в ред. [Приказа](#) Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 30.1 Жилые зоны

Жилые зоны:

Ж-1- Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Таблица предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Зона	Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка<3>		Миним. площадь ЗУ, (га)	Максим. площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застроек и ЗСС, (%)
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
Ж-1	2.0, 2.1 , 2.1.1, 2.2 , 2.3, 2.5, 2.7, 2.7.1, 2.7.2, 3.0, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5, 3.5.1, 3.6, 3.6.1., 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.10, 4.0, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10, 5.0, 5.1, 5.1.3, 5.2, 6.6, 6.9, 6.9.1, 8.3, 8.4., 9.3., 11.0, 11.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 12.1, 13.0, 13.1, 13.2, 14.0	3.8.1, 3.10.1, 3.10.2, 4.3, 4.8.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4, 5.1.7, 5.2.1, 6.7, 6.8, 7.0, 7.2, 7.5, 11.2, 11.3, 12.2, 12.3	0,0001	0,5	1	20	68
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	<p><i>для индивидуальных жилых домов и для участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства</i></p> <p>1. Расстояние между фронтальной границей земельного участка и капитальными объектами всех видов использования до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).</p> <p>В районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,</p>						

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

<p>объектов капитального строительства и иные предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ</p>	<p>кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м.</p> <p>2.1 Предельная минимальная площадь вновь образуемого земельного участка, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства – 600 м², для индивидуального жилищного строительства - 600 м².</p> <p>2.2 Предельная максимальная площадь вновь образуемого земельного участка, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных в аренду, для ведения личного подсобного хозяйства – 2000 м² (включая площадь застройки), для индивидуального жилищного строительства - 1500 м². Исключением являются земельные участки, находящиеся на территории, на которую утвержден проект межевания территории, в таком случае максимальная площадь участка приравнивается к площади, указанной в проекте межевания территории.</p> <p>2.3. Установить в зоне Ж-1 при проведении кадастровых работ, по образованию земельных участков путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности, максимальное увеличение площади за счет земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности для земельных участков с видами разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none">- для индивидуального жилищного строительства на 600 м²;- для ведения личного подсобного хозяйства на 400 м². <p>Дополнительные условия, которыми необходимо руководствоваться при проведении кадастровых работ, по образованию земельных участков путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности:</p> <ul style="list-style-type: none">- в случае если при проведении кадастровых работ в том числе участвует земельный участок частной собственности площадью менее 600 м², то увеличение площади за счет земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности не должно превышать площадь исходного участка частной собственности;- при проведении кадастровых работ необходимо получить согласие в письменном виде от смежных землепользователей или землевладельцев на оформление гражданином присоединяемой части (за счет земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности);- в случае если при проведении кадастровых работ, в том числе участвует земельный участок частной собственности, у которого с даты постановления на государственный кадастровый учет прошло менее пяти лет, то увеличение площади за счет земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности не должно превышать 100 м². <p>2.4. Собственники земельных участков, при проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границы и (или) площади земельного участка, вправе уточнить площадь (увеличение площади) своего земельного участка на 10% от площади, указанной в правоудостоверяющем документе, в случае если площадь земельного участка ранее не уточнялась, или до 400 м² при условии, что права собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на участок возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на данный участок перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2.5. Установить, что в зоне Ж-1 минимальная и максимальная площадь не установлена для земельных участков с разрешенным использованием:</p> <ul style="list-style-type: none">- код 3.7. - религиозное использование;- код 3.7.1 – осуществление религиозных обрядов;- код 3.7.2 – религиозное управление и образование;- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования;
--	---

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

<p>- код 12.0.1 – улично-дорожная сеть;</p> <p>- код 12.0.2 – благоустройство территории;</p> <p>- код 12.1 – ритуальная деятельность.</p> <p>3. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 12 м.</p> <p>4. Минимальный отступ от границ землевладения до строений, а также между строениями:- от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none">- основного строения – 3 м;- хозяйственных и прочих строений – 1 м;- отдельно стоящего гаража – 1м. <p>5. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</p> <p>6. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>7. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – 15м.</p> <p>8. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10м.</p> <p>9. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6м.</p> <p>10. Высота зданий:</p> <p>для всех вспомогательных строений:</p> <ul style="list-style-type: none">- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;- до конька скатной кровли - не более 7 м. <p>как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p> <p>11. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>12. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>13. Требования к ограждениям земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">а) характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;б) ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м, а фронтальная часть не более 2 м. <p>14. Определение этажности здания.</p> <p>При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.</p> <p>Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается.</p> <p>При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.</p> <p>Все земельные участки многоквартирных домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств площадью не менее 5,5 м² на одного проживающего на соответствующем участке.</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных домов части требуемых</p>
--

настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов).

При застройке участков, примыкающих к городским лесам, лесопаркам и паркам, в пределах доступности не более 300 м площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак, другими подобными объектами.

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости, - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, гаражи для граждан, являющихся инвалидами 1, 2, 3 групп, инвалидами детства, войны или труда, участниками войны, а также многодетных семей при наличии транспортного средства, зарегистрированного на имя гражданина, имеющего льготы, могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами на первых этажах.

Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации;
- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь

твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения, размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещения.

Возможность установления ограждения многоквартирного жилого дома, внешний вид и высота ограждения определяются администрацией муниципального образования.

Внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки не могут быть использованы в интересах отдельных граждан за исключением объектов общественного обслуживания, ограждение которых предусматривается нормами (школы, детские сады, спортивные и детские площадки, хозяйственные дворы объектов торговли и обслуживания).

Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки:

- располагаются в пределах участка жилого дома.

-при устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

-предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – 1.

- 1-2 машино-места на индивидуальный участок.

При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Размещения культовых объектов

Требования к ограждению земельных участков: Для зданий - памятников истории и культуры, допускается только проведение работ по сохранению исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам в соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

Общественно-деловые строения

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов вредности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III классов - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Нормы расчета земельных участков принимаются согласно таблицам

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Значение
Больницы	20-80 кв. м на койку	
Поликлиники	0,1 га на 100 посещений	
Спортивные сооружения общего пользования	га на 1 тысячу человек	00,7-0,9
Минимальная обеспеченность закрытыми спортивными сооружениями - 30кв.м на 1000 жителей.		
Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения		30-75
Общеобразовательные школы	кв.м на одного учащегося	16-50

Минимальная обеспеченность образовательными школами на 1000 жителей - 95 мест.

Минимальная обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями на 1000 жителей 32-39 мест.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

1. Отделочные материалы фасадов: лицевой керамический кирпич, дерево, камень, штукатурка, краска, сайдинг.

<p>2. <u>Цветовое решение: фасады</u> - с использованием цветовой палитры белого, бежевого, желтого, розового, голубого, зеленого и их оттенков; кровельное покрытие - с использованием цветовой палитры черного, серого, коричневого, красного, синего, зеленого и их оттенков.</p> <p>3. <u>Размещение технического и инженерного оборудования на фасадах</u> Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:</p> <p>1. <u>Отделочные материалы фасадов:</u> лицевой керамический кирпич, дерево, камень, штукатурка, краска, сайдинг.</p> <p>2. <u>Цветовое решение: фасады</u> - с использованием цветовой палитры белого, бежевого, желтого, розового, голубого, зеленого и их оттенков; кровельное покрытие - с использованием цветовой палитры черного, серого, коричневого, зеленого и их оттенков.</p> <p>3. <u>Размещение технического и инженерного оборудования на фасадах</u> – не подлежат установлению.</p>

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

Статья 30.1.1 Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов в жилой зоне (Ж-1).

1. На территории сельских населенных пунктах на приусадебных земельных участках на землях, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского или фермерского хозяйства разрешается строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания домашних животных и птиц в количестве не превышающим установленным настоящей статьей.

2. Размещение пасек и отдельных ульев в жилых зонах запрещается. Разрешается устройство пасек и ульев на территории населенных пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего расположенного жилого дома, медицинских и образовательных организаций, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог федерального значения, железных дорог, а также не менее 500 метров от предприятий кондитерской и химической промышленности.

Ульи с пчелами подлежат размещению на расстоянии не менее 3 метров от границ соседних земельных участков с направлением летков к середине участка пчеловода, или без ограничений по расстояниям, при условии отделения их от соседнего земельного участка глухим забором (или густым кустарником, или строением) высотой не менее двух метров.

При содержании пчел в населенных пунктах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 квадратных метров участка.

3. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м. Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или сблокированному дому при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

4. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения площадью менее 1500 м² указано в соответствии с таблицей

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»**

Наименование	Предельное количество взрослых особей (ед.)
Коровы	3
Лошади	3
Свиньи	3
Кролики	50
Козы, овцы	10
Куры	50
Гуси	20
Утки	25
Индюки	15
Собаки	5

5. Минимальное расстояние от конструкции стены или угла строения, в котором размещаются свиньи, до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке должно быть не менее величины, указанной в таблице:

Минимальное расстояние, не менее, метров	Поголовье взрослых (половозрелых) свиней, содержащихся в свиноводческом помещении, не более, голов
10	5
20	8
30	10

6. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории приусадебных участков домовладений на территории населенных пунктов разрешено при разрешении ветеринарных служб.

7. Разведение и содержание домашних животных и птиц в количестве большем, чем указанных в пункте 4 настоящей статьи, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Статья 30.2 Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктур:

П-1 производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).

П-2 промышленные предприятия III-IV класса вредности (санитарно-защитные зоны – до 500 м)

ИТ - Инженерно транспортной инфраструктуры.

Таблица предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Зона	Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка<3>		Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки ЗСС, (%)
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного (га)					

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»**

		использования			ЗСС, (м)		
П-1	2.7, 2.7.1, 3.0, 3.1, 4.9, 4.9.1, 6.4, 6.6, 6.9, 7.0	7.2, 7.5, 4.0, 6.8	0,10	200,0	3	31	80
П-2	12.2	4.0, 7.2, 7.5, 6.8	0,4	200,0	2	31	80
ИТ	3.1, 6.7, 6.8, 7.0, 7.2, 7.5, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	1.0, 2.0, 2.1, 2.2, 2.3, 2.7, 2.7.1, 3.0, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.0, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.10, 5.0, 5.1, 5.2, 6.4, 6.6, 6.9, 8.3, 9.3, 11.3, 12.1, 12.2	0,00 01	50	1	27	80

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Производственные зоны П-1

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов вредности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III классов - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки

В границы санитарно-защитных зон от строящихся производственных и коммунально-складских объектов не должны попадать территории жилых зон или части территорий жилых зон.

Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %: до 100 м-6%; свыше 100 до 1000 м – 50%;

Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, - количество работающих, посетителей и т.п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

Размеры зданий коллективных гаражей:

- количество надземных этажей – один;
- площадью не более 60 кв.м;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м;
- скатные кровли не допускаются.

П-2 промышленные предприятия III-IV класса вредности

Полигоны твердых бытовых отходов (ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения. На полигонах обеспечивается статическая устойчивость ТБО с учетом динамики уплотнения, минерализации, газовой выделению, максимальной нагрузки на единицу площади, возможности последующего рационального использования

участка после закрытия полигонов. Полигоны могут быть организованы для любых по величине населенных пунктов. Рекомендуется создание централизованных полигонов для групп населенных пунктов.

Выбор участка для устройства полигона согласовывается с территориальным центром госсанэпиднадзора (ЦГСЭН) в соответствии с Положением о государственной санитарно-эпидемиологической службе Российской Федерации.

Организацией, эксплуатирующей полигон, разрабатывается регламент и режим работы полигона, инструкции по приему бытовых отходов, с учетом требований производственной санитарии для работающих на полигоне, обеспечивается контроль за составом поступающих отходов, ведется круглосуточный учет поступающих отходов, осуществляется контроль за распределением отходов в работающей части полигона, обеспечивается технологический цикл по изоляции отходов.

На полигоны твердых бытовых отходов принимаются отходы из жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смет, строительный мусор и некоторые виды твердых промышленных отходов III—IV класса опасности, а также неопасные отходы, класс которых устанавливается экспериментальными методами. Список таких отходов согласовывается с территориальным ЦГСЭН.

Обезвреживание твердых, жидких и пастообразных отходов, обладающих радиоактивностью, осуществляется на специальных полигонах, организованных в соответствии с "Санитарными правилами обращения с радиоактивными отходами (СПОРО)".

Захоронение и обезвреживание твердых, пастообразных отходов промышленных предприятий (I—II класса опасности), в которых содержатся токсичные вещества, тяжелые металлы, а также горючие и взрывоопасные отходы, должно производиться на полигонах, организованных в соответствии с документом "Порядок накопления, транспортировки, обезвреживания и захоронения токсичных промышленных отходов (Санитарные правила)".

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения)

Статья 30.3 Зоны сельскохозяйственного использования

С-1- Зоны сельскохозяйственного назначения – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими)

С-2- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Таблица предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Зона	Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка<3>		Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки ЗСС, (%)
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

С-1	1.0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.16, 1.17, 1.19, 1.20, 9.0, 12.0, 13.1	6.7, 6.8, 7.0, 7.2, 7.5, 9.1, 12,3	Не подлежат установлению				
С-2	1.0, 1.3, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.17, 1.18, 1.19, 6.9, 12.0, 13.2	3.10, 4.3, 6.7, 6.8, 6.9.1, 7.0, 7.2, 7.5	0,2	200,0	3	31	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		<p>Земельные участки, расположенные на территории зоны сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокосения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.</p> <p>Территория зоны сельскохозяйственного использования может быть переведена в состав другой территориальной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами.</p> <p>Для животноводства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, скотоводства, свиноводства, обеспечения сельскохозяйственного производства разрешено строительство, реконструкция зданий, сооружений, используемых для производства, содержания животных, хранения и первичная переработка сельскохозяйственной продукции. Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, 2 м.</p> <p>Предельная максимальная площадь вновь формируемого земельного участка, предоставленного в зоне С-2 – 10 га² (включая площадь застройки),</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов вредности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III классов - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.</p> <p>На территории зоны сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производств несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.</p> <p>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>					

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения)

Статья 30.4 Зоны рекреационного назначения

Р-1 - Зона мест отдыха общего пользования (зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов).

Таблица предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Зона	Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка <3>		Миним. площадь ЗУ, (га)	Максим. площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки ЗСС, (%)
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
Р-1	5.0, 5.2, 5.5, 9.1	6.8, 7.0, 7.2, 7.5, 12.0,	Не подлежат установлению				
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативными техническими документами.</p> <p>Любые виды использования могут быть допущены в рекреационных зонах, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию).</p> <p>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>						

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения).

Статья 30.5 Зоны специального назначения

СН-1-Зона размещения кладбищ.

Таблица предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Зона	Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка<3>		Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки и ЗСС, (%)
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
СН-1	12.1, 12.2, 4.4, 3.7	6.8, 7.0, 7.2, 12.0	0,50	40,0	1	27	80

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Зона размещения кладбищ</p> <p>1. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища:</p> <ul style="list-style-type: none">- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории;- минимальная площадь земельного участка на 1000 жителей – 0,24 га;- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до красной линии 6 м;- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения (площадью до 10 га) до стен жилых домов 100 м;- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений 300 м. <p>2. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитываются перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, нормы земельного участка на одно захоронение.</p> <p>Примечания:</p> <p>1. После закрытия кладбища по истечении 25 лет с даты последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.</p> <p>2. Санитарно-защитная зона – расстояние до жилых домов должно быть для кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га – 300 м, а закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища – 50 м.</p> <p>Размещения культовых объектов</p> <p>Требования к ограждению земельных участков: Для зданий - памятников истории и культуры, допускается только проведение работ по сохранению исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам в соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.</p> <p>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
---	--

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения)

Статья 31. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

В состав территориальных зон осуществления комплексного развития территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-

строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

На территории поселения зоны комплексного развития территории не устанавливаются

Статья 32. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#) настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Статья 33. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

-в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах

реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

- в границах территорий общего пользования

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

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

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Земли лесного фонда

Земли лесного фонда – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного лесного ландшафта, используемые в соответствии с земельным и лесным законодательством.

Земли, покрытые поверхностными водами

Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии.

К поверхностным водным объектам относятся: водотоки (реки, ручьи, каналы); водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища); болота; природные выходы подземных вод (родники, гейзеры).

Земли запаса

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса.

Сельскохозяйственные угодья, в составе земель сельскохозяйственного назначения

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Статья 34. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территории

К зонам с особыми условиями использования территории относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохраные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны

охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

К зонам с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) на территории МО СП «Деревня Гачки» отнесены:

I – Территории с природоохранными ограничениями:

1. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы водных объектов

II – Территории с санитарно-гигиеническими ограничениями:

1. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
2. СЗЗ от производственно-коммунальных объектов.
3. СЗЗ автомобильного транспорта.
4. СЗЗ кладбищ.

III – Охранные коридоры линейных объектов и коммуникаций:

1. Линий и объектов связи.
2. Линий и сооружений электропередач.
3. Линий водопровода.
4. Линий и объектов газоснабжения.
5. Объектов теплоснабжения.
6. Придорожные полосы автомобильных дорог.

Статья 35. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных зон и береговых полос (территорий общего пользования)

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

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

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища,

расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

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

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохраных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

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

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

Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы рек

№ п/п	Наименование водоема	Длина реки, км ²	Ширина водоохраной зоны, м	Ширина прибрежной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
1.	река Ресса	119	200	50	20
2.	река Дубянка	16	100	50	20

3.	ручьи б/н	менее 10 км	50	50	5
----	-----------	----------------	----	----	---

Статья 36. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

Согласно данным, предоставленным Министерством культуры Калужской области на территории сельского поселения «Деревня Гачки» объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, а так же выявленных объектов культурного наследия не имеется.

Статья 37. Особо охраняемые природные территории в составе земель природоохранного назначения

Защитные леса

Защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

В защитных лесах запрещаются виды деятельности:

- в лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных [частью 4 статьи 17](#), [частью 5.1 статьи 21](#) Лесного Кодекса;
- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- ведение сельского хозяйства;
- разработка месторождений полезных ископаемых;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

Побочными видами использования лесов поселения могут быть сенокошение, сбор ягод и грибов, заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, рекреационное использование, охота, разработка полезных ископаемых.

Леса поселения имеют рекреационное значение для жителей поселения.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решением государственной власти полностью или частично из хозяйственного пользования и для которых установлен режим особой охраны. К ООПТ относятся государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические памятники и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности курорты. Правительство РФ и органы исполнительной власти могут устанавливать и иные категории особо охраняемых территорий, которые включают городские леса, городские парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые речные системы, охраняемые природные ландшафты.

В границах муниципального образования СП «Деревня Гачки» муниципального района «Мосальский район» Калужской области особо охраняемых природных территорий нет.

Статья 38. Ограничения использования территорий земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО)

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгoго режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.¹

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы".

В первом поясе ЗСО должна быть спланирована система для отвода поверхностного стока за ее пределы, территория должна быть озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.²

Во втором и третьем поясе ЗСО должны быть проведены следующие мероприятия: выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Во втором и третьем поясе ЗСО бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с [гигиеническими требованиями](#) к охране поверхностных вод.

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

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;

¹ [Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"](#)

² [Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"](#)

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Статья 39. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон

Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 №52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы Проектом установлены в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", а также согласно санитарным паспортам предприятий.

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) На территории СЗЗ не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

2) В СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) В границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП;
- электроподстанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей.

4) В СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

СЗЗ 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 СЗЗ.

Охранные коридоры коммуникаций

В соответствии со строительными нормами и правилами все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

В соответствии с нормативными документами для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации систем газоснабжения и предотвращения аварий и несчастных случаев устанавливаются охранные зоны вдоль трасс наружных газопроводов и

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

сооружений систем газоснабжения в виде участка земной поверхности, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 15 метров.

Для обеспечения бесперебойного электроснабжения потребителей требуется установление особого режима охраны электрических сетей и его неукоснительного соблюдения всеми предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами. В соответствии с нормативными документами, для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей и предотвращения несчастных случаев, устанавливаются охранные зоны:

1. Вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, по обе стороны линии от крайних проводов на расстоянии: - для линий напряжением до 1000 кВ - 2 метра, до 20 кВ - 10 метров, 35 кВ - 15 метров, 110 кВ - 20 метров, 220 кВ - 25 метров.

2. Вдоль подземных кабельных линий электропередачи в виде земельного участка, по обе стороны от кабелей на расстоянии 1 метра.

3. В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций) в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- осуществлять всякого рода погрузочно-разгрузочные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота;

- совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередач);

- производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач).

Во избежание несчастных случаев и повреждения оборудования запрещается:

- размещать автозаправочные станции и хранилища горюче-смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей;

- посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях;

- загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;

- набрасывать на провода, опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;

- устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них);

- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередач);

- устраивать спортивные площадки, стадионы, рынки, стоянки всех видов машин и механизмов.

В пределах санитарно-защитной полосы водовода должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 40. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 11.6.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до линии регулирования жилой застройки (границы застройки, устанавливаемой при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка) следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330, не менее 25 м.

Статья 41. Придорожные полосы автомобильных дорог

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", ст. 26.

Порядок установления и размеры.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земельного отвода.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

Режим использования территории.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ст. 26 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей

компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Статья 42. Зона возможного затопления

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

Статья 43. Зоны затопления и подтопления

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 67.1.(ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019)

Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 (ред. от 17.05.2016) "Об определении границ зон затопления, подтопления" (вместе с "Правилами определения границ зон затопления, подтопления")

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 13.6.

СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

СП 58.13330.2019 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

Порядок установления и размеры.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1. Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

2. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

- а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;
- б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;
- в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Режим использования территории.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом и другими федеральными законами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СП 104.13330 и СП 58.13330.

Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330 и СП 58.13330.

ЧАСТЬ III. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Статья 44 . Карты градостроительного зонирования территории МО СП «Деревня Гачки»

На картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны

1. Карты градостроительного зонирования МО СП «Деревня Гачки»

(приложение №1-2)

- Карта градостроительного зонирования границы территориальных зон в масштабе 1:10 000 – приложение №1.

На карте отображены:

- граница муниципального образования;
- границы населенных пунктов;
- границы территориальных зон

- Карта градостроительных ограничений в масштабе 1:10 000 - приложение №2.

На карте отображены:

- граница муниципального образования;
- границы населенных пунктов;
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- объекты культурного наследия.

2. **Карты на каждый условно принятый планировочный элемент (населенный пункт) с обозначением зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны**
(приложение №3-10)

-Фрагмент карт градостроительного зонирования и градостроительных ограничений дер. Гачки МО СП «Деревня Гачки» Мосальского района Калужской области в масштабе 1:8 000 - приложение №4;

-Фрагмент карт градостроительного зонирования и градостроительных ограничений дер. Аситищи МО СП «Деревня Гачки» Мосальского района Калужской области в масштабе 1:7 500 - приложение №5;

-Фрагмент карт градостроительного зонирования и градостроительных ограничений дер. Высокое МО СП «Деревня Гачки» Мосальского района Калужской области в масштабе 1:8 000 - приложение №6;

-Фрагмент карт градостроительного зонирования и градостроительных ограничений дер. Григорово МО СП «Деревня Гачки» Мосальского района Калужской области в масштабе 1:5 000 - приложение №7;

-Фрагмент карт градостроительного зонирования и градостроительных ограничений дер. Гришинское МО СП «Деревня Гачки» Мосальского района Калужской области в масштабе 1:7 500 - приложение №8;

-Фрагмент карт градостроительного зонирования и градостроительных ограничений дер. Низовское МО СП «Деревня Гачки» Мосальского района Калужской области в масштабе 1:6 000 - приложение №9;

-Фрагмент карт градостроительного зонирования и градостроительных ограничений дер. Селичня МО СП «Деревня Гачки» Мосальского района Калужской области в масштабе 1:7 500 - приложение №10;

- Условные обозначения - приложение №3.

Статья 45. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории муниципального образования

Перечень основных видов территориальных зон определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством Российской Федерации.

*Зоны градостроительного преобразования устанавливаются применительно к следующим земельным участкам:

- территории которых отнесены к различным функциональным зонам в соответствии с генеральным планом и (или) документацией по планировке территорий;
- в отношении которых документация по планировке территории подлежит разработке в первоочередном порядке на основании генерального плана.

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

Градостроительное освоение территорий в границах зон градостроительного преобразования осуществляется в следующей последовательности:

1) подготовка и утверждение в порядке, предусмотренном действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, документации по планировке территории, в результате чего происходит установление красных линий, выделение элементов планировочной структуры, объектов улично-дорожной сети, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, установление характеристик и параметров планируемого развития территории;

2) проведение на основании проекта межевания территории работ по формированию земельных участков в границах зоны градостроительного преобразования, выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведений о таких земельных участках, осуществление государственного кадастрового учета таких земельных участков, в результате которого происходит прекращение существования земельного участка, в границах которого была установлена зона градостроительного преобразования;

3) внесение изменений в карту градостроительного зонирования настоящих Правил в части исключения зоны градостроительного преобразования применительно к соответствующей территории и установления в отношении такой территории территориальных зон, предусмотренных настоящими Правилами, границами и градостроительными регламентами, соответствующими решениям документации по планировке территорий;

4) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными в градостроительных регламентах для соответствующей территориальной зоны.

Перечень территориальных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН

На территории муниципального образования сельского поселения «Деревня Гачки »
установлены 21 территориальная зона:

№ п/п	Учетный номер	Вид	Наименование	Статус	Код
1	40.16.1.10 40:16-7.138	Жилая зона	Ж-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) деревня Гришинское муниципального образования сельского поселения "Деревня Гачки " Мосальского района Калужской области	Учтенный	Ж-1
2	40.16.1.74 40:16-7.111	Зона рекреационного назначения	Р-1 (Зона мест отдыха общего пользования (зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов) деревни Гачки муниципального образования сельского поселения "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	Р-1
3	40.16.1.75 40:16-7.64	Зона сельскохозяйственного использования	С-1 (Зона сельскохозяйственного назначения-пашни, сенокосы, пастбища,земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими) деревни	Учтенный	С-1

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

			Гачки МО СП "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области		
4	40.16.1.76 40:16-7.69	Жилая зона	Ж-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) деревни Гачки муниципального образования сельского поселения "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	Ж-1
5	40.16.1.77 40:16-7.88	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	ИТ (Зона инженерно-транспортной инфраструктуры) деревни Гачки МО СП "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	ИТ
6	40.16.1.78 40:16-7.210	Жилая зона	Ж-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) деревня Высокое муниципального образования сельского поселения "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	Ж-1
7	40.16.1.79 40:16-7.54	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	П-1 (Производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100 м) деревня Высокое муниципального образования сельского поселения "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	П-1
8	40.16.1.88 40:16-7.214	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	ИТ (Зона инженерно-транспортной инфраструктуры) деревни Низовское МО СП "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	ИТ
9	40.16.1.89 40:16-7.118	Жилая зона	Ж-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) деревни Низовское муниципального образования сельского поселения "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	Ж-1
10	40.16.1.96 40:16-7.15	Зона сельскохозяйственного использования	С-1 (Зона сельскохозяйственного назначения-пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими) деревни Низовское МО СП "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	С-1
11	40.16.1.112 40:16-7.80	Жилая зона	Ж-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) деревни Селичня, МО СП "Деревня Гачки", Мосальский	Учтенный	Ж-1

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

			район, Калужская область		
12	40.16.1.121 40:16-7.196	Зона сельскохозяйственного использования	С-1 (Зона сельскохозяйственного назначения-пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими)) деревня Асетищи, МО СП "Деревня Гачки", Мосальский район, Калужская область	Учтенный	С-1
13	40.16.1.124 40:16-7.17	Зона сельскохозяйственного использования	С-2 (Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения) муниципального образования сельского поселения "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	С-2
14	40.16.1.125 40:16-7.90	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	ИТ (Зона инженерно-транспортной инфраструктуры) деревни Асетищи МО СП "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	ИТ
15	40.16.1.126 40:16-7.83	Жилая зона	Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами деревни Асетищи муниципального образования сельского поселения "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	Ж-1
16	40.16.1.128 40:16-7.169	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	П-2 (Промышленные предприятия III-IV класса вредности (санитарно-защитные зоны – до 500 м) МО СП "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	П-2
17	40.16.1.129 40:16-7.55	Зона сельскохозяйственного использования	С-1 (Зона сельскохозяйственного назначения-пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими)) деревни Григорово МО СП "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	С-1
18	40.16.1.169 40:16-7.137	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	ИТ (Зона инженерно-транспортной инфраструктуры) МО СП "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	ИТ
19	40.16.1.177 40:16-7.94	Жилая зона	Ж-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) деревни Григорово муниципального образования сельского поселения "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	Ж-1
20	40.16.1.178	Зона специального	СН-1 (Зона размещения кладбищ) МО СП "Деревня		

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

	40:16-7.47	назначения	Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	СН-1
21	40.16.1.184 40:16-7.127	Зона сельскохозяйственного использования	С-1 (Зона сельскохозяйственного назначения-пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими) деревни Селичня МО СП "Деревня Гачки" Мосальского района Калужской области	Учтенный	С-1

Приложение

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Автостоянка - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная только для хранения (стоянки) автомобилей .

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельным участком по договору аренды;

Архитектурно-градостроительным облик здания –внешний облик здания, строения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта.

Балкон - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

Водоохранная зона - территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством в целях предотвращения, загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного мира;

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

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

Гараж - здание, сооружение, предназначенное для хранения автотранспортного средства. Может быть как отдельно стоящим (капитальным строением, временным сооружением), пристроенным к жилому дому, устроенным в нулевом этаже многоквартирного жилого дома.

Государственный строительный надзор - деятельность исполнительного органа государственной власти, уполномоченного на проверку соответствия выполняемых работ при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, требованиям технических регламентов и проектной документации, осуществляемая в соответствии с нормами действующего Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации;

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

Градостроительная документация – документация о территориальном планировании территорий муниципальных образований, населенного пункта (генеральный план, проект черты населенного пункта, другая документация);

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительного регламента;

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

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

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

Дачное строительство - использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

Заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о

выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции заказчика самостоятельно.

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

Земельные участки как объекты градостроительной деятельности - часть поверхности земли, границы которой установлены в соответствии с законодательством, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

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

Индивидуальное жилищное строительство – форма обеспечения граждан жилищным путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет;

Инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

Инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений,

благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

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

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

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее - капитальный ремонт) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

Карта градостроительного зонирования – графическая часть Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия;

Комиссия по подготовке проекта Правил (далее также - Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный орган, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами, с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии;

Коэффициент застройки - отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%);

Коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка (%);

Коэффициент озеленения - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);

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

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения;

Линии регулирования застройки - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

Малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 4-х этажей включительно с обеспечением, как правила, непосредственной связи квартир с земельным участком;

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

Минимальная площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными

правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования;

Многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

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

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

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

Объекты культурного наследия – объекты недвижимого имущества, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

Огородничество – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля без права возведения капитальных строений и сооружений;

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

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

Отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания;

Площадь земельного участка - площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

Погреб - заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов. Может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой;

Подзона территориальной зоны - часть территориальной зоны, для которой определены индивидуальные предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

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

Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства - собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица;

Прибрежная защитная полоса - территория, расположенная в границах водоохранной зоны водного объекта, на которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

Проект планировки территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

Проект планировки территории линейного объекта - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости) трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;

Проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;

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

Публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в

полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы местной администрации, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

Разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы местной Администрации, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством;

Резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд - деятельность органов местного самоуправления по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд, а также правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водоемов и т.д.;

Реклама – распространенная в любой форме, с помощью любых средств информация о физическом или юридическом лице, товарах, идеях и начинаниях (рекламная информация), которая предназначена для определенного круга лиц и призвана формировать или поддерживать интерес к этим физическому, юридическому лицу, товарам, идеям и начинаниям и способность реализации товаров, идей и начинаний;

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

Собственники земельных участков - лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;

Строительный контроль - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая, как правило, лицом, осуществляющим строительство;

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

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

Строительные изменения объектов капитального строительства - изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса строений, выполнения земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

Территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

Технические регламенты - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации). До принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

Технические условия - условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также срок действия технических условий;

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

Улично-дорожная сеть (УДС) - часть территории населенного пункта муниципального образования, ограниченная красными линиями и предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций, предназначенных для функционирования элементов улично-дорожной сети. К элементам улично-дорожной сети относятся улицы, дороги, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки, а также искусственные и защитные дорожные сооружения, элементы обустройства.

Условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГАЧКИ»*

порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 19 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое решением суда или соглашением сторон в целях обеспечения нужд собственника недвижимого имущества, требующего установления сервитута, и зарегистрированное в порядке, определенном законодательством РФ;

Элемент планировочной структуры - часть территории, выделяемая в целях рациональной организации пространства, установленная в составе утвержденного проекта планировки территории и ограниченная красными линиями, границами административно-территориального деления территории. К элементам планировочной структуры относятся планировочные районы, планировочные микрорайоны, планировочные кварталы, иные элементы. Первичным (минимальным) элементом планировочной структуры является квартал.

Этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма надземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на два метра).