**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

**Статья 1. Общие положения**

Правила землепользования и застройки Лежневского сельского поселения Лежневского муниципального района (далее также - Правила землепользования и застройки, Правила) являются муниципальным правовым актом Лежневского сельского поселения Лежневского муниципального района, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ивановской области, Уставом Лежневского сельского поселения, Генеральным планом Лежневского сельского поселения Лежневского муниципального района и иными муниципальными правовыми актами Лежневского сельского поселения и Лежневского муниципального района, с целью создания условий для устойчивого развития территории Лежневского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, для планировки территории Лежневского сельского поселения; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах**

1. В настоящих Правилах землепользования и застройки используются следующие понятия:

1.1. Градостроительная деятельность:

1) 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;

2) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) правила землепользования и застройки - 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;

4) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

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

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

1.2. Параметры разрешённого строительства:

1) высота зданий, строений, сооружений - одна из основных характеристик здания, определяемая количеством этажей или вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конёк или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде (крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются);

2) коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

3) коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

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

5) этажность зданий, строений и сооружений - количество этажей, определяемое как сумма надземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа, в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра. Первым надземным считается этаж, пол которого находится не ниже уровня планировочной земли. Если отдельные части жилого дома имеют разное количество надземных этажей, его этажность определяется по наибольшему количеству этажей в здании;

6) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на земельных участках в соответствии с градостроительным регламентом;

7) площадь земельного участка - площадью земельного участка, определённой с учётом установленных требований Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость;

8) затеснённая застройка - застройка территории ниже нормируемой или участок менее нормируемого.

1.3. Линии регулирования застройки:

1) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

2) линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка.

1.4. Зоны с особыми условиями использования территорий:

1) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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;

2) охранные зоны - территории в границах которых, устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) охрана водных объектов - система мероприятий, направленных на сохранение и восстановление водных объектов;

4) охранная зона газораспределительной сети - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий её эксплуатации и исключения возможности её повреждения;

5) охранные зоны объектов железнодорожного транспорта - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям;

6) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения - санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно- защитной полосой;

7) приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории;

8) санитарно-защитная зона (СЗЗ) - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействие загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I - II классов опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения; 9) санитарный разрыв - расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов; 10) зооветеринарный разрыв - минимальное расстояние между животноводческими предприятиями, препятствующее распространению эпизоотии и других заболеваний животных.

1.5. Ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определён перечень территорий (земельных участков), на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

Территории (земельные участки) с ограниченной хозяйственной деятельностью, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, в том числе:

1) территория объекта культурного наследия - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со ст.3.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведён государственный кадастровый учёт;

2) 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);

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

4) земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами - определение линейного объекта и земельного участка приведено в настоящей статье Правил.

1.6. Ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определён перечень земель и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Территории (земельные участки) с ограниченной хозяйственной деятельностью, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в том числе:

1) водный объект - природный или искусственный водоём, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

2) земли, покрытые поверхностными водами - поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии. К поверхностным водным объектам относятся:

2.1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);

2.2) водотоки (реки, ручьи, каналы);

2.3) водоёмы (озёра, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);

2.4) болота;

2.5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);

2.6) ледники, снежники.

1.7. Субъекты и объекты земельных отношений:

1) земельный участок - объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю, является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить её в качестве индивидуально определённой вещи;

2) местоположение границ земельного участка - местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части;

3) арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

4) землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

5) землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

6) правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

7) собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

8) обладатели публичного сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками, установленное в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

9) 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;

10) технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.

1.8. Элементы планировочной структуры:

1) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы);

2) квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

3) район - формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной магистральными улицами, линиями железных дорог, естественными рубежами. Площадь территории района не должна превышать 250 га. Выделяются жилой район, промышленный район, а также территории размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, территории товариществ собственников недвижимости.

1.9. Линейные объекты:

1) автомобильная дорога

- объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся её технологической ч.,

- защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог; 2) линейно-кабельные сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи;

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

4) линии связи - линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи;

5) распределительный газопровод - газопровод, обеспечивающий подачу газа от газораспределительных станций магистральных газопроводов или других источников газоснабжения до газопроводов-вводов или организаций - потребителей газа;

6) сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

7) трасса газопровода - положение оси газопровода на местности, определяемое двумя проекциями: горизонтальной (планом) и вертикальной (продольным профилем).

1.10. Объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения:

1) блокированный жилой дом (жилые дома блокированной застройки в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами) - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (в том числе с приквартирного участка);

2) здание - результат строительства, представляющий собой объёмную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

3) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящих Правилах в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящими Правилами, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. Параметры объекта, возводимого на дачном (садовом) участке до 01.01.2019, должны соответствовать п.3 ч.1.10 настоящей статьи Правил. Объект индивидуального жилищного строительства может превышать параметры, если разрешение на строительство получено до 04.08.2018, и параметры соответствуют требованиям разрешения;

4) многоквартирный дом (многоквартирные дома в границах зон застройки малоэтажными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами, многоэтажными жилыми домами) - жилой дом, состоящий из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир (две и более квартир) и помещения общего пользования, каждая из блок- секций имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования. Квартиры, имеют самостоятельные выходы либо на земельный участок (территорию общего пользования), прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом имеет общее имущество помещений общего пользования, в том числе собственников помещений в таком доме;

5) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершённого строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

5.1) 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);

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

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

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

9) сооружение - результат строительства, представляющий собой объёмную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

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

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

1.11. Информационное обеспечение градостроительной деятельности:

1) информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений (применяется в данной редакции до 01.01.2019);

2) федеральная государственная информационная система территориального планирования (далее по тексту - ФГИС ТП) - информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования (применяется в данной редакции до 01.01.2019);

3) градостроительный план земельного участка - информационный документ для обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1.12. Наряду с понятиями, приведёнными в настоящей статье Правил, в Правилах землепользования и застройки используются иные понятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов, нормативных правовых актов Российской Федерации и Тамбовской области, связанных с регулированием землепользования и застройки.

**Статья 3. Область применения Правил**

1. Правилами в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) в Лежневского сельского поселения Лежневского муниципального района вводится система регулирования землепользования и застройки, основанная на делении территории поселения на территориальные зоны и установлении для каждой зоны градостроительного регламента.

2. Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, соответствуют принятым в [Градостроительном кодексе Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), а также иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности, [Земельном кодексе Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), а также иных нормативных правовых актах в области земельных правоотношений.

3. Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории;

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

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

4) разработке, согласовании и утверждении проектной документации;

5) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

6) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

7) образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

8) решении других вопросов, отнесенных к градостроительной деятельности.

4. Объектами градостроительных отношений в Лежневском сельском поселении Лежневского муниципального района являются территория Лежневского сельского поселения Лежневского муниципального района в границах, установленных в соответствии с действующим порядком, в том числе земельно-имущественные комплексы, земельные участки, а также объекты капитального строительства, расположенные на территории Лежневского сельского поселения Лежневского муниципального района (далее – Сельское поселение).

5. Субъектами градостроительных отношений на территории Сельского поселения являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

6. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), федеральных законов и законов Ивановской области в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов, технических регламентов, строительных и иных специальных норм и правил, требования настоящих Правил, правовых актов органов местного самоуправления Сельского поселения и Лежневского муниципального района , принятых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

7. Муниципальные правовые акты Сельского поселения и Лежневского муниципального района в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана Лежневского сельского поселения Лежневского муниципального района, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

**Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех субъектов градостроительных отношений.

2. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.

3. Правила подлежат официальному опубликованию (обнародованию).

4. Администрация Лежневского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в местных средствах массовой информации (в том числе в сети Интернет) или издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил всем заинтересованным лицам;

- создания условий для ознакомления с Правилами в Администрации Лежневского муниципального района.

5. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ивановской области и муниципальными правовыми актами Сельского поселения и Лежневского муниципального района.

**Статья 5. Соотношение Правил с Генеральным планом Лежневского сельского поселения и документацией по планировке территории**

1. Настоящие Правила разработаны на основе Генерального плана Лежневского сельского поселения и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план Лежневского сельского поселения соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Лежневского сельского поселения, настоящих Правил и не должна им противоречить.

3. Ранее разработанная и нереализованная документация по планировке территории может быть использована в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**Статья 6. Регулирование землепользования и застройки**

1. На территории муниципального образования регулирование землепользования и застройки осуществляют:

1) органы местного самоуправления поселения:

- представительный орган муниципального образования;

- глава муниципального образования;

- исполнительно-распорядительный орган, наделённый полномочиями по решению вопросов местного значения - местная администрация;

2) по Уставу муниципального образования:

главой местной администрации является глава муниципального образования (далее по тексту - глава муниципального образования);

3) органы местного самоуправления муниципального района:

- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления

- администрация района, наделённая полномочиями по решению вопросов местного значения в случае передачи полномочий органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

2. Полномочия органов местного самоуправления Сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются [Уставом Лежневского](http://docs.cntd.ru/document/432852582) сельского поселения, настоящими Правилами, разработанными в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Ивановской области.

3. Полномочия структурных подразделений Администрациями [Лежневского](http://docs.cntd.ru/document/432852582) сельского поселения и Лежневского муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются настоящими Правилами, положениями о соответствующих структурных подразделениях.

4. Требования к составу, порядку деятельности и полномочия Комиссии по подготовке Правил устанавливаются Администрацией Лежневского муниципального района с учетом положений [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

**Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки**

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

1) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, внесение изменений в местные нормативы градостроительного проектирования;

2) выступление с инициативой об изменении границ Лежневского сельского поселения в порядке, установленном законодательством Ивановской области и [Уставом Лежневского сельского поселения](http://docs.cntd.ru/document/432852582) ;

3) принятие решения о резервировании земель в границах Лежневского сельского поселения для муниципальных нужд;

4) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. К полномочиям Главы Лежневского сельского поселения относятся:

1) принятие решения о проведении публичных слушаний по проектам и вопросам, по которым проведение публичных слушаний предусмотрено градостроительным законодательством Российской Федерации;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям Совета Лежневского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Генерального плана Лежневского сельского поселения, внесение изменений в Генеральный план Лежневского сельского поселения;

2) утверждение правил землепользования и застройки, внесение изменений в правила землепользования и застройки;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, внесение изменений в местные нормативы градостроительного проектирования;

4) выступление с инициативой об изменении границ Лежневского сельского поселения в порядке, установленном законодательством Ивановской области и [Уставом Лежневского сельского поселения](http://docs.cntd.ru/document/432852582) ;

5) принятие решения о резервировании земель в границах Лежневского сельского поселения для муниципальных нужд;

6) установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

7) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. К полномочиям Главы Лежневского муниципального района как Главы Администрации Лежневского муниципального района относятся:

1) издание постановлений Администрации Лежневского муниципального района о принятии решений, отнесенных к полномочиям Администрации Лежневского муниципального района в соответствии с частью 4 настоящей статьи;

2) подписание от имени Администрации Лежневского муниципального района:

- договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

- договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

- договора о развитии застроенной территории;

- договора о комплексном освоении территории;

- договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

- договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

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

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

4. К полномочиям Администрации Лежневского муниципального района относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Лежневского муниципального района;

2) распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах, установленных действующим законодательством;

3) принятие решения о проведении аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

4) предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Лежневского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность бесплатно в порядке, установленном действующим законодательством;

5) принятие решений о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и заключение данных договоров;

6) принятие решений о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования и заключение данных договоров;

7) принятие решений о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

9) принятие решения 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;

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

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

12) принятие решения о подготовке документации по планировке территории, об утверждении документации по планировке территории;

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

14) принятие решения о развитии застроенной территории;

15) заключение договора о развитии застроенной территории;

16) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

17) принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

18) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении;

19) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории Лежневского муниципального района;

20) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

21) осуществление муниципального земельного контроля в границах Лежневского сельского поселения;

22) направление уведомления о соответствии или несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве;

23) уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории поселения,;

24) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами;

25) принятие решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

26) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом и создается в целях обеспечения подготовки проектов правил землепользования и застройки и генерального плана поселения, внесения изменений в указанные документы, а также в целях осуществления иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством.

2. Основными задачами комиссии являются:

- подготовка проекта правил землепользования и застройки поселения;

- организация и проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения;

- рассмотрение предложений по проекту правил землепользования и застройки поселения;

- рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселения;

- контроль соответствия правил землепользования и застройки документам территориального планирования Лежневского муниципального района, Лежневского сельского поселения;

- рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; обеспечение проведения публичных слушаний по указанному вопросу; подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении таких разрешений;

- организация и проведение публичных слушаний по проекту генерального плана поселения;

- осуществление иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством.

3. Комиссия формируется на основании решения главы администрации Лежневского сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

4. В состав комиссии включаются представители:

представительного органа поселения;

администрации поселения и администрации района (муниципальные служащие, осуществляющие функции в сферах градостроительства, землеустройства, имущественных отношений; охраны окружающей среды);

В состав комиссии могут быть также включены представители других территориальных служб и организаций, представители общественных и иных организаций, представляющих интересы объединений граждан.

Общая численность Комиссии определяется решением главы администрации Лежневского сельского поселения.

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

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

**Статья 9. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам. Выдача разрешений на строительство.** **Выдача уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве.**

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

2. Реконструкция указанных в ч.1 настоящей статьи Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование указанных в ч.1 настоящей статьи Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

4. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утверждённом до дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 №373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», может быть использована в течение срока, который установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации и не может быть менее чем три года и более чем восемь лет со дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ, для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство. По истечении установленного срока использование информации, указанной в таком градостроительном плане земельного участка, не допускается.

5. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного ч.5.4 настоящей статьи Правил), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящими Правилами подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее также - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешённым использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.1. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства получено до дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ, выдача разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию осуществляется на основании градостроительного плана земельного участка, представленного для получения разрешения на строительство такого объекта.

5.3. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

~~5.4. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.~~

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 ([пункт 7 статьи 36](consultantplus://offline/ref=A1400E0952486FB2CB9E74BF57E2CF789FC7894B794D6DF45388891984FCA2C690EF0C81CEED3503CE355BAAFD54DB3CB5716B81306FP9H) Градостроительного кодекса).

6. На территории Сельского поселения разрешение на строительство выдает Администрация Лежневского муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных частями 5- 6 статьи 51 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и другими федеральными законами.

7. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

9. В случае, если перечень видов разрешённого использования и (или) наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах землепользования и застройки, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и (или) наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил, такой вид разрешённого использования признается действительным вне зависимости от его соответствия настоящим Правилам.

10. Обязательного переоформления указанных выше правовых документов не требуется.

11. На территории Сельского поселения в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома Администрацией Лежневского муниципального района, на основании ст.51.1. [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) выдается уведомление о соответствии или не соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

12. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома представляет собой документ подтверждающий соответствие либо несоответствие размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке установленным параметрам и допустимости указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (длее - уведомление о планируемом строительстве) установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

12.1. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

12.2. Направление уведомления по ст. 51.1, не требуется, если заявление о выдаче разрешения на строительство объекта ИЖС подано до 04.08.2018. Выдача такого разрешения осуществляется в соответствии со ст. 51 ГрК в редакции, действовавшей до 04.08.2018.

12.3. Порядок выдачи уведомления о соответствии или несоответствии определен статьей 51.1 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

**Статья 10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Выдача уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов.**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома представляет собой документ подтверждающий соответствие размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке установленным параметрам и допустимости указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

3. На территории Сельского поселения разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация Лежневского муниципального района в случаях, предусмотренных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

4. На территории Сельского поселения уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома выдает Администрация Лежневского муниципального района в случаях, предусмотренных  ст.55 [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

5.Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома определен статьей 55 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

7. В случае, если разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства получено до дня вступления в силу Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется. В данном случае сведения об объекте индивидуального жилищного строительства, за исключением сведений о местоположении объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке и его площади, указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и проектной документации такого объекта (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 11 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

8. Об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик уведомляет орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, в соответствии с частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Рассмотрение уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства осуществляется по правилам, предусмотренным частями 18 - 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом направление уведомления о несоответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности допускается только в случае несоответствия объекта индивидуального жилищного строительства требованиям разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства.

**Статья 11. Право на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства**

1. Правом осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Сельского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на праве собственности или ином вещном праве, а также иные лица, в случаях, установленных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

2. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

3. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и нормативными правовыми актами Ивановской области.

4. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, а также требования градостроительных регламентов, установленные Правилами, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей, а также Правил благоустройства Лежневского сельского поселения.

5. За несоблюдение требований части 4 настоящей статьи указанные лица, осуществляющие строительство без разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 12. Ограждение земельных участков**

1. Ограждение земельных участков, примыкающих к жилому дому, должно быть единообразным, то есть одинаковым по высоте, материалу и виду, с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 2,0 м. Ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии могут быть несплошными и высотой не более 1,5 м. Тип ограждения участков со стороны улицы согласуется с руководителем администрации Лежневского муниципального района, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

2. Запрещается установка сплошных ограждений на фасадной части строений, выходящих на общую территорию улиц, проездов и т.д., а также за «красной линией» - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в поселениях, являются красными линиями. За пределы в сторону улицы или площади не должны выступать здания, строения, сооружения.

3. Ограждение участков должно осуществляться по следующему правилу: а) от начала улицы (по нечетной стороне) владелец земельного участка устанавливает забор с правой стороны (относительно фасадной части дома со стороны улицы); б) от начала улицы (по четной стороне) владелец земельного участка устанавливает забор с левой стороны (относительно фасадной части дома со стороны улицы); в) по задней стороне участка забор устанавливается совместно с владельцами соседних земельных участков. При этом столбы устанавливаются на границе участка, а само ограждение устанавливается со своей стороны, если невозможна его установка по границе. При наличии нескольких домовладений с задней стороны участка устанавливается половина ограждения с каждым соседним участком.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми (металлическая или пластиковая сетка), решетчатыми (металлическая, пластиковая или деревянная решетка), дощатыми (из досок с разрывами) и других типов с площадью просвета (площади, свободной от конструкций забора) к общей площади забора не менее 50% по всей высоте забора, с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м и не выше ограждения по фасадной части. Не допускается устройство ограждения из сплошного, в том числе светопрозрачного (стекло, оргстекло, поликарбонат и др.), материала.

Ограждение участков, выходящих на магистральные улицы и дороги местного значения поселения, районного значения, согласовывается с администрацией Лежневского сельского поселения.

4. Если дом принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых заборов высотой до 2 м или живой изгороди при определении внутренних границ пользования.

5. Ограды в виде живой изгороди должны устраиваться посадкой одного ряда кустарника в заранее подготовленные траншеи шириной и глубиной не менее 50 см. На каждый последующий ряд посадок кустарника ширина траншей должна быть увеличена на 20 см. В состав многорядной живой изгороди могут быть включены деревья, а также заполнения из проволоки на стойках.

6. Ограда из проволоки должна повторять рельеф местности. Проволоку следует устанавливать параллельными земле рядами не реже, чем через 25 см. Ограда из колючей проволоки дополняется крестообразными пересечениями проволоки в каждой секции. Все пересечения параллельных рядов колючей проволоки с крестовыми должны быть связаны вязальной проволокой. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещено.

7. Ограды из стальной сетки должны выполняться в виде секций, устанавливаемых между стойками.

8. Отвод дождевых и талых вод с крыш домов осуществляется посредством водостоков. Выпуск дождевых вод из внутренних водостоков следует принимать открыто в лотки около здания (открытый выпуск); при этом, как правило, следует предусматривать мероприятия, исключающие размыв поверхности земли около здания. При отводе грунтовых вод допускается предусматривать дренаж, совмещенный с дренажной системой улицы (при ее наличии).

9. При возведении на садовом, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границ соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

10. В районах малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками, при наличии возможности (в границах земельного участка собственника дома), допускается устройство палисадника длина которого равна длине жилого дома по главному уличному фасаду, ширина (расстояние от фасада индивидуального жилого дома до ограждения) не более 3,0 метров, высота до 1,2 метров, из прозрачных материалов.

Палисадники перед фасадами домов могут иметь декоративные, прозрачные ограждения из штакетника, решеток или сеток, а также кованых элементов и должны иметь эстетический вид.

Примечание: устройство палисадника не может являться препятствием для использования земли в общественных целях (например, строительства линейных объектов любого значения, пешеходных тротуаров и т.п.). Перед началом строительства объекта в общественных целях, вне зависимости от наименования застройщика, владелец палисадника освобождает земельный участок, то есть демонтирует часть палисадника, препятствующую строительству, либо, при необходимости, демонтирует его полностью со всеми объектами, находящимися внутри него. Застройщик может самостоятельно демонтировать препятствующие строительству объекты при наличии согласования с собственником жилого дома, перед которым они устроены. По окончании строительства линейного объекта владелец дома, при наличии возможности, может вновь установить палисадник.

**Статья 13. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

3. Осуществление государственного строительного надзора производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки заявление о предоставлении такого разрешения.

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

4. Разрешение на отклонение от предельных параметров, предоставляется в порядке, определённом ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами Лежневского муниципального района.

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

6. Со дня поступления в уполномоченный орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченным органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, 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 её приведении в соответствие с установленными требованиями.

**Статья 15. Основы землепользования в Лежневском сельском поселении**

1. Земельные участки, расположенные на территории Сельского поселения, используются и охраняются как основа жизни и деятельности человека.

2. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, установленном [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), нормативными правовыми актами Ивановской области, настоящими Правилами.

3. Предоставление разрешений на использование земель или земельных участков на территории Сельского поселения, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута осуществляется Администрацией Лежневского муниципального района в порядке, установленном [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), иными подзаконными актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ивановской области.

4. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями настоящих Правил;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена ст.11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

6. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населённых пунктов.

7. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешённого использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

8. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешённым использованием.

9. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

10. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации Лежневского муниципального района при выдаче разрешений на использование земель или земельных участков на территории Сельского поселения, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов определяется Администрацией Лежневского муниципального района.

**Статья 16. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального образования, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту, установленному для территориальной зоны;

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

3. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования.

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

3.2. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (далее по тексту - Классификатор).

4. Каждый вид разрешённого использования имеет следующую структуру:

1) код (числовое обозначение) вида разрешённого использования;

2) наименование вида разрешённого использования (текстовое). Текстовое наименование вида разрешённого использования и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

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

7. Вспомогательные виды разрешённого использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования или условно разрешённым видам использования и используются совместно с ними.

7.1. Вспомогательный вид разрешённого использования самостоятельным не является.

7.2. На территории земельного участка общая площадь объектов вспомогательных видов разрешённого использования не должна превышать общей площади объектов основных видов разрешённого использования или условно разрешённых видов использования, если вспомогательные виды разрешённого использования - открытые площадки (в том числе открытые плоскостные сооружения), то не более 25% площади земельного участка.

8. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования осуществляется при выполнении одного из следующих условий:

1) если параметры вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории;

2) если применение вспомогательного вида разрешённого использования планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основного или условно разрешённого видов использования.

В случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Администрация Лежневского муниципального района принимает решения об определении (изменении) вида разрешенного использования земельного участка и обеспечивает направление таких решений в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости.

Решение об определении вида разрешенного использования земельного участка оформляется постановлением Администрации Лежневского муниципального района.

**Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом ст.23 настоящих Правил, Уставом муниципального образования, с учётом положений настоящей статьи Правил.

3. В случае, если условно разрешённый 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 разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый 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 разрешённый вид использования комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

7. На основании указанных в ч.6 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.23 настоящих Правил, в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования 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 разрешённый вид использования, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешённый 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 разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в уполномоченный орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в п.1 ст.55.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченным органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны ст.55.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 её приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

**1**. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

1.1. 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 пунктом 2.2 части 2 статьи 18 настоящих Правил.

1.2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.1 части 1 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

**2**. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

**2.1**. 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.

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

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на котором (которых) отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

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 Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) 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.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа 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 [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

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 и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Состав проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов:

1) проект планировки территории, предусматривающий размещение одного или нескольких линейных объектов, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию;

2) основная часть проекта планировки территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, включает в себя:

2.1) раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»;

2.2) раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»;

3) материалы по обоснованию проекта планировки территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, включают в себя:

3.1) раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»;

3.2) раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

Содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

**2.2** 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 Генеральным планом города Иванова функциональной зоны.

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.

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

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

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 настоящими Правилами.

**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);**

**(п. 4 введен Федеральным** [**законом**](consultantplus://offline/ref=C8C1C3129F38319F6A976708B0B1DBBE9C37B7E1BFCEEA722593C5DAB97235584EBE8DE8FCA6A6158B3D507D0029A0660615BC4B564BDE53ZFW0K) **от 03.08.2018 N 342-ФЗ)**

**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.**

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;

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 зон действия публичных сервитутов.

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, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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.

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 Градостроительным 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.

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.

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.

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.

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.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

- красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять для муниципальных нужд либо зарезервировать с последующим изъятием, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности.

**Статья 18.1. Документация по планировке территории. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения поселения**

1. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения поселения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

2. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения поселения.

3. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, проекта планировки территории, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения поселения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для 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 трёх лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для муниципальных нужд.

**Статья 19. О подготовке и утверждении документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории Лежневского сельского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), на основании Генерального плана Лежневского сельского поселения, настоящих Правил (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, местными нормативами градостроительного проектирования Лежневского сельского поселения и Лежневского муниципального района, 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

2. Решения о разработке документации по планировке территории принимаются органами местного самоуправления, за исключением случаев, предусмотренных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), по собственной инициативе или на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Лежневского муниципального района .

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.

~~4. Состав и содержание документации по планировке территории, порядок ее разработки и согласования уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства и должны соответствовать требованиям~~[~~Градостроительного кодекса Российской Федерации~~](http://docs.cntd.ru/document/901919338)~~и "СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", принятым и введенным в действие~~[~~Постановлением Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 N 150~~](http://docs.cntd.ru/document/901833493)~~, в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.~~

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

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется лицами, привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

Заказчиком документации по планировке территории является Администрация Лежневского муниципального района.

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.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Лежневского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Структурные подразделения Администрации Лежневского муниципального района осуществляют проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи, и выявляют необходимость проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в соответствии с требованиями частей 5 и 5.1 статьи 46 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

По результатам проверки Администрация Лежневского муниципального района передает документацию по планировке территории Главе Лежневского муниципального района или принимает решение об отклонении данной документации и о направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией Лежневского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, 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.

Порядок организации и проведения публичных слушаний регулируется настоящими Правилами с учетом положений [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

Территория, на которой проводятся публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, определяется в соответствии с требованиями [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

Решение о проведении публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории принимает Глава Лежневского муниципального района при соблюдении процедуры, предшествующей назначению публичных слушаний, предусмотренной статьями 45 и 46 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний подготовленная документация по планировке территории направляется Главе Лежневского муниципального района как руководителю Администрации Лежневского муниципального района.

10. Глава Лежневского муниципального района как руководитель Администрации Лежневского муниципального района с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, представленных Комиссией по подготовке Правил, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или о ее отклонении по основаниям, предусмотренным [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке территории.

11. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Лежневского муниципального района, в сроки, установленные [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), и размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Лежневского муниципального района.

Копия утвержденного проекта межевания территории в установленном порядке направляется в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ивановской области.

12. Положения, установленные частями 2 - 11 настоящей статьи, применяются при подготовке:

1) проектов планировки как отдельных документов;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов межевания территорий как отдельных документов.

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

**Статья 20. Градостроительный план земельного участка**

1. Градостроительный план земельного участка (далее - ГПЗУ) выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

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

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

4. Застройщик (заявитель) обращается в адрес Администрации Лежневского муниципального района (далее - Администрация) с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка. Администрация в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

5. ГПЗУ готовится и регистрируется Администрацией.

Номер ГПЗУ присваивается Администрацией, уполномоченным на регистрацию градостроительных планов земельных участков, после заверения градостроительного плана земельного участка подписью уполномоченным лицом Администрации.

Номер ГПЗУ присваивается в процессе внесения записи в регистрационную книгу с использованием единой системы кодирования и классификации документов и сведений для их однозначной дентификации на территории Ивановской области. Регистрационная книга формируется на бумажном и электронном носителях.

6. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

8. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трёх лет со дня его выдачи.

9. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных ч.8 настоящей статьи Правил целях не допускается.

**Статья 21. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности**

1. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесённых федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов путём сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учёта и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

2.1. Ч.2 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

3. Органы государственной власти или органы местного самоуправления, соответственно принявшие, утвердившие, выдавшие документы, содержащиеся в которых сведения подлежат в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направляют соответствующие копии в орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территориям которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы.

3.1. Орган местного самоуправления муниципального района в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещают их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3.2. Ч.3 и 3.1 настоящей статьи Правил применяются в данной редакции до 01.01.2019.

4. Органы местного самоуправления муниципальных районов обязаны предоставлять сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

4.1. Ч.4 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019. 5. Иные положения об информационных системах обеспечения градостроительной деятельности регулируются законодательством о градостроительной деятельности.

**Статья 22. Общие положения о комплексном и устойчивом развитии территории Порядок принятия решения о развитии застроенных территорий**

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

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории осуществляется в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, подготовки и утверждения документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также архитектурно-строительного проектирования, строительства и реконструкции объектов.

Формы комплексного и устойчивого развития территории:

1) развитие застроенной территории;

2) комплексное освоение территорий;

3) освоение территории в целях строительства стандартного жилья;

4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

5) комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления.

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации в сфере градостроительной деятельности.

2. Решение о развитии застроенных территорий города Иванова принимается Администрацией Лежневского муниципального района

3. Вопрос принятия решения о развитии застроенных территорий подлежит рассмотрению на Комиссии по подготовке проекта Правил.

С целью принятия решения о развитии застроенной территории инициатор направляет в Комиссию по подготовке проекта Правил соответствующее обращение (заявление), в котором указываются данные о заявителе; территория, в отношении которой излагается просьба принять решение о развитии, с указанием ее местоположения и площади; строительные намерения заявителя; испрашиваемое право на земельный участок (земельные участки).

4. К заявлению прилагаются:

- для юридических лиц: копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет по месту регистрации и по месту нахождения имущества;

- для физических лиц: копии паспорта гражданина, свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица (для индивидуальных предпринимателей);

- перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

5. Заявителем могут быть предоставлены иные дополнительные сведения о кадастровом учете земельных участков, о правообладателях объектов, графический материал и т.д.

6. Решение о развитии застроенной территории может быть принято только в отношении земельного участка, отвечающего критериям, содержащимся в [Градостроительном кодексе Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

7. Комиссия по подготовке проекта Правил обеспечивает рассмотрение обращения (заявления) и прилагаемых к нему документов, готовит проект постановления Администрации Лежневского муниципального района о развитии застроенной территории и направляет его Главе Лежневского муниципального района для издания с учетом решения Комиссии по подготовке проекта Правил.

8. Решение о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории принимается Администрацией Лежневского муниципального района путем издания постановления Администрации Лежневского муниципального района.

Проект постановления Администрации Лежневского муниципального района о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории готовится уполномоченным подразделением Администрации Лежневского муниципального района.

9. Организация аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории обеспечивается подразделением Администрации Лежневского муниципального района.

Договор о развитии застроенной территории подписывается Администрацией Лежневского муниципального района в лице Главы Лежневского муниципального района с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с частями 17.2, 17.3, 25 и 28 статьи 46.3 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

10. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.

После утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящей части, лица, заключившего договор о развитии застроенной территории, Администрация Лежневского муниципального района как орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

**Статья 22.1. Порядок принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления**

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации в сфере градостроительной деятельности.

2. Решение о комплексном развитии территории сельского поселения принимается Администрацией Лежневского муниципального района.

Решение о комплексном развитии территории Лежневского муниципального района принимается в отношении территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию, отображенных на карте градостроительного зонирования Правил.

Вопрос принятия решения о комплексном развитии территории подлежит рассмотрению на Комиссии по подготовке Правил.

3. Комплексное развитие территории по инициативе органов самоуправления включает в себя:

- подготовку документации по планировке территории;

- образование земельных участков в границах данной территории;

- размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

4. Администрация Лежневского муниципального района в течение семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории обеспечивает:

1) опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Лежневского муниципального района;

2) размещение на официальном сайте Администрации Лежневского муниципального района в сети Интернет информации о принятии такого решения;

3) размещение информации о принятом решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

4) направление правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет, копии такого решения и предложения об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном статьей 46.9 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

5. В случае если в течение шести месяцев со дня направления указанных в пункте 4 части 4 настоящей статьи копии решения и предложения в Администрацию Лежневского муниципального района поступили документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории и соглашение, соответствующие установленным требованиям, Администрация Лежневского муниципального района заключает с правообладателем или правообладателями договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в порядке, установленном статьей 46.9 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

В этом случае правообладателю или правообладателям допускается предоставлять земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

6. В случае если по истечении шести месяцев со дня направления указанных в пункте 4 части 4 настоящей статьи копии решения и предложения в Администрацию Лежневского муниципального района не поступили документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение, либо подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований части 10 статьи 45 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), и (или) подготовленный правообладателем или правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований статьи 46.9 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), Администрация Лежневского муниципального района принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по собственной инициативе в порядке, установленном статьей 46.11 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

7. Решение о проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории принимается Администрацией Лежневского муниципального района путем издания постановления Администрации Лежневского муниципального района.

8. Организация аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории обеспечивается Администрацией Лежневского муниципального района.

9. Договор о комплексном развитии территории подписывается Администрацией Лежневского муниципального района с победителем открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления или иным лицом, имеющим право на заключение такого договора.

10. Земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, предоставляются лицу, с которым заключен договор, в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

11. Изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе Администрации Лежневского муниципального района, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества у правообладателей в целях комплексного развития территории по инициативе органов местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

12. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе Администрации Лежневского муниципального района, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, изъятые у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования, предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством лицу, заключившему договор.

**Статья 23. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом Лежневского муниципального района Ивановской области (далее –Устав), «Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов по вопросам местного значения в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений Лежневского муниципального района Ивановской области» утвержденного решением Совета Лежневского муниципального района Ивановской области от 30.08.2018 №54 (далее – Порядок) и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном  [частью 3 статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) Градостроительного кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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 Администрации Лежневского муниципального района 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 – сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее – 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;

6) 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.

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в форме информационного сообщения, размещаемого в газете «Сельские вести» и на официальном сайте Администрации Лежневского муниципального района в сети Интернет: http://lezhnevo.ru/.

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, в соответствии с Уставом;

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2107) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и [пунктом 2 части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116) 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 Организатора 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и [пунктом 2 части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта Администрации Лежневского муниципального района 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2140) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286959/#dst0) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) 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 Администрации Лежневского муниципального района, информационным системам и (или) помещениях администрации Лежневского муниципального района).

17. 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.

18. 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).

19. 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.

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

21. 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.

**Статья 23.1. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана, по проектам, предусматривающим внесение изменений в Генеральный план**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Генерального плана, по проектам, предусматривающим внесение изменений в Генеральный план, проводятся в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом и Порядком с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Внесение в Генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана (внесения изменений) с момента оповещения жителей Поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Статья 23.2. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки, по проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила землепользования и застройки, проводятся в соответствии со статьями 5.1, 28 и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом и Порядком с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, по проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила землепользования и застройки, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта, за исключением случая, установленного пунктом 3 настоящей статьи.

3. 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.

4.. 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 Лежневского муниципального района. 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.

5. Глава Лежневского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений в соответствии с Порядком 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.

**Статья 23.3.** **Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее в настоящей статье - проекты решений) проводятся в порядке, установленном статьей 5.1  [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), Уставом, Порядком, а также с учетом положений статьями 39, 40 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338)  и особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производит адресную рассылку 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.

3. 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 и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

4. 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, решение о предоставлении разрешения такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 Лежневского муниципального района.

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

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

**Статья 23.4. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории и проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом, Порядком, а также с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

3. Комиссия направляет Главе Лежневского муниципального района 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.

4. Глава Лежневского муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее Комиссии на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

**Статья 24. Публичный сервитут в интересах поселения**

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учётом особенностей, предусмотренных гл.V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. Публичный сервитут в интересах Лежневского сельского поселения - право ограниченного пользования чужим земельным участком (без его изъятия) для обеспечения интересов Лежневского сельского поселения или жителей Лежневского сельского поселения .

2. Публичные сервитуты устанавливаются постановлением Администрации Лежневского муниципального района в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

3. Публичные сервитуты могут быть срочными и постоянными, то есть установленными на определенный срок либо без указания определенного срока.

4. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

- проведения дренажных работ на земельном участке;

- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

- сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

5. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

В случае если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установившего публичный сервитут, соразмерную плату.

6. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

7. Порядок установления публичных сервитутов на территории Лежневского сельского поселения определяется решением Совета депутатов Лежневского муниципального района.

8. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных ч.8.1 настоящей статьи Правил. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

8.1. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трёх лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учёта сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учёта указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

**24.1. Основания прекращения сервитута**

1. Сервитут может быть прекращён по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, может быть прекращён в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путём принятия акта об отмене сервитута.

3. В случае истечения срока публичного сервитута он считается прекращённым по истечении последнего дня последнего месяца срока публичного сервитута. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется.

4. Публичный сервитут, установленный в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, прекращается на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, в случаях, если:

1) деятельность, для обеспечения которой установлен публичный сервитут, не осуществляется на протяжении двух и более лет;

2) в срок, установленный п.2 ст.39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, не внесена плата за публичный сервитут, установленный в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и (или) юридическим лицам;

3) не внесена плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам: - в срок более чем шесть месяцев со дня получения правообладателем земельного участка проекта соглашения об осуществлении публичного сервитута, если плата за публичный сервитут вносится единовременным платежом; - более двух раз подряд по истечении установленного соглашением об осуществлении публичного сервитута срока платежа, если плата за публичный сервитут вносится периодическими платежами;

4) обладатель публичного сервитута отказался от него.

5. При наступлении обстоятельств, предусмотренных п.1 и 2 ч.4 настоящей статьи Правил, решение о прекращении публичного сервитута может быть принято уполномоченным исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными ст.39.38 Земельного кодекса Российской Федерации, самостоятельно или по заявлению правообладателя земельного участка, обременённого публичным сервитутом. Решение о прекращении публичного сервитута по основанию, предусмотренному п.3 ч.4 настоящей статьи Правил, принимается уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными ст.39.38 Земельного кодекса Российской Федерации, по заявлению правообладателя земельного участка, обременённого публичным сервитутом.

**Статья 25. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Лежневского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях в соответствии со статьей 49 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

2. Условия и порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд устанавливается главой VII.1 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

3. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации (статья 239.2 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690)).

4. Органом местного самоуправления Лежневского муниципального района, уполномоченным принимать решение об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд, является Администрация Лежневского муниципального района.

Решение об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд оформляется постановлением Администрации Лежневского муниципального района.

Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации Лежневского муниципального района при подготовке решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) определяется Администрацией Лежневского муниципального района.

**Статья 26. Резервирование земель для муниципальных нужд**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

2. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется постановлением Правительства Российской Федерации.

3. Органом, уполномоченным принимать решение о резервировании земель для муниципальных нужд, является Совет депутатов Лежневского муниципального района.

**Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

2. Основаниями для рассмотрения Администрацией Лежневского муниципального района в соответствии с [Уставом Лежневского муниципального района](http://docs.cntd.ru/document/432852582)  вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Лежневского сельского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию по подготовке Правил уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими или юридическими лицами в случаях, установленных действующим законодательством.

4. Комиссия по подготовке Правил в течение тридцати 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 Лежневского муниципального района как руководителю Администрации Лежневского муниципального района.

5. Глава Лежневского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке Правил, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения 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.

Решение о подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки принимается в виде постановления Администрации Лежневского муниципального района.

Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации Лежневского муниципального района при подготовке проекта решения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила, направления копии решения заявителю определяется постановлением Администрации Лежневского муниципального района.

6. ~~Решение о подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Лежневского муниципального района, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации Лежневского муниципального района в сети Интернет.~~

Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

7. Подготовленный и представленный Комиссией по подготовке Правил проект внесения изменения в Правила землепользования и застройки подлежит проверке Администрацией Лежневского муниципального района в соответствии с требованиями [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и направляется Главе Лежневского муниципального района либо на доработку в Комиссию по подготовке Правил.

8. Глава Лежневского муниципального района не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в виде постановления Главы Лежневского муниципального района.

9. Порядок организации и проведения публичных слушаний регулируется настоящими Правилами с учетом положений [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случаях, предусмотренных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Комиссия по подготовке Правил с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Лежневского муниципального района как руководителю Администрации Лежневского муниципального района.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Лежневского муниципального района как руководитель Администрации Лежневского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет народных депутатов Лежневского муниципального района или об отклонении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Решение об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления оформляется постановлением Администрации Лежневского муниципального района.

В случае принятия решения о направлении в Совет народных депутатов Лежневского муниципального района проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки постановление Администрации Лежневского муниципального района не издается. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки направляется в Совет народных депутатов Лежневского муниципального района в порядке, установленном для внесения в Совет народных депутатов Лежневского муниципального района проектов решений.

12. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Советом народных депутатов Лежневского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

13. Совет народных депутатов Лежневского муниципального района по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить данный проект в Администрацию Лежневского муниципального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

**Статья 28. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки наступает согласно законодательству Российской Федерации и Ивановской области

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

Карта градостроительного зонирования представляет собой документ градостроительного зонирования.

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населённых пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения (историческим поселением являются включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населённый пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения). Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4. Территориальные зоны установлены 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 Лежневского сельского поселения;

3) определенных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) 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.

**Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зоны | Наименование территориальных зон |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | |
| ОД | Зона делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения |
| **Жилые зоны** | |
| Ж - 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж - 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННо – КОММУНАЛЬНЫЕ и транспортные зоны** | |
| П | Производственная зона |
| ИТ | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| **ЗОНы Объектов СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| К - 1 | Зона коллективных садов и придомовых садовых участков |
| СХ - 1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ - 2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
| **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| Сп - 1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| **ДРУГИЕ ЗОНЫ** | |
| ЛФ | Зона лесного фонда |
| Л | Зона сельскохозяйственных лесов |
| ВД | Зона водных объектов |
| Р-1 | Зона общего пользования (Зона открытых пространств) |
| Р-2 | Зона рекреационного назначения (Природные территории) |
| Т-1 | Дороги, улицы, площади |

**Статья 29. Градостроительное зонирование. Порядок установления территориальных зон**

1. Градостроительное зонирование территории муниципального образования осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей территории муниципального образования.

2. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;

3) определённых ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации видов 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.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населённых пунктов в пределах муниципального образования;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

4.1. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4.2. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

5. После вступления в силу настоящих Правил раздел, объединение, перераспределение и выдел земельных участков, а также строительство или реконструкция объектов капитального строительства осуществляются при условии образования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

6. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования, а также карте зон с особыми условиями использования территории определённым цветом и буквенным или буквенно- цифровым кодом, отражающим её принадлежность к одному из видов территориальных зон.

**Статья 29.1. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования**

1. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки (земли) в границах территорий общего пользования - земельные участки (земли) общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, парками, лесопарками, скверами, садами, бульварами, водными объектами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, пляжами и другими объектами рекреационного назначения, автомобильными дорогами и другими объектами, не закрытыми для общего пользования (доступа).

3. Территории общего пользования рассматриваются как совокупность земельных участков общего пользования.

4. Земельные участки (земли) общего пользования не подлежат приватизации, могут включаться в состав различных территориальных зон, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

5. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

6. Использование земельных участков (земель) общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения по распоряжению земельными участками общего пользования указаны в ч.5 настоящей статьи Правил.

**Статья 30. Градостроительные регламенты и их применение**

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

2. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учётом особенностей её расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

2.1. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки установлены с учётом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов (в случае наличия таких объектов на территории поселения).

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, а также карте зон с особыми условиями использования территории.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ивановской области или уполномоченными органами местного самоуправления города Иванова в соответствии с федеральными законами.

6. 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.

7. Реконструкция указанных в части 6 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.

8. В случае если использование указанных в части 6 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.

**Статья 30.1. Градостроительные регламенты для жилых зон**

В состав жилых зон включены:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально- бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2, 2.5, 2.6 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования «Жилая застройка» – код 2.0, включает в себя размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

**Статья 31. Градостроительные регламенты**

1. Настоящими градостроительными регламентами установлены:

1) основные, условно разрешенные и вспомогательные 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. На территории Лежневского сельского поселения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и их коды определены в соответствии с требованиями, установленными [Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"](http://docs.cntd.ru/document/420219456) (далее - Классификатор).

Описание видов разрешенного использования земельных участков принято в соответствии с указанным Классификатором.

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

4. Настоящими градостроительными регламентами определены только требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

5. Застройка на территории Лежневского сельского поселения должна осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрацей Лежневского сельского поселения.

Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на территории Лежневского сельского поселения осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, Законом Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области», «Региональными нормативами градостроительного проектирования Ивановской области» утвержденными постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-пградостроительного проектирования и иными нормативными правовыми актами.

В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории, размещение отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях Лежневского сельского поселения может осуществляться с соблюдением следующих условий:

а) наличие необходимости размещения объекта капитального строительства;

б) наличие резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

в) обеспеченность планируемого к размещению объекта капитального строительства нормативной социальной инфраструктурой, в том числе объектами детских дошкольных учреждений, в соответствии региональными нормативами градостроительного проектирования;

г) наличие свободной нормативной территории для обслуживания планируемого к размещению объекта капитального строительства.

6. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

7. Площадь земельного участка, необходимого для размещения объектов капитального строительства, определяется как сумма площади застройки, существующего или размещаемого объекта капитального строительства, и площади для размещения озеленения, стоянок, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами, вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. Площадь озеленения, стоянок, проездов и других вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации объекта капитального строительства, должна быть подтверждена в составе проектной документации.

8. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительных регламентах, допускает без отдельного указания 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, если федеральным законом не установлено иное.

9. Вид разрешенного использования земельного участка - **Связь (6.8):** размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 - является условно разрешенным во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

10. Вид разрешенного использования земельного участка - **Коммунальное обслуживание (3.1):** размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

11. Застройка в границах земельного участка во всех территориальных зонах должна осуществляться с соблюдением требований [Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"](http://docs.cntd.ru/document/902192610).

12. Параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установить:

12.1. Для всех территориальных зон (за исключением Сп-1, ИТ, Р-1, Р-2, минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, утвержденной в соответствии с требованиями [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338). В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии застройки либо отсутствия документации по планировке территории, объекты капитального строительства располагаются на расстоянии не менее чем 3 м от красной линии.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом сложившейся линии застройки.

Допускается не предусматривать отступы от красной линии при реконструкции объектов капитального строительства в случае, если реконструируемый объект расположен на расстоянии менее чем 3 метра от красной линии, при этом следует учитывать сложившуюся линию застройки.

Минимальные отступы от красной линии до зданий пожарного депо (код 8.3) - 10 метров.

Минимальные отступы от красной линии до зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (код 3.5.1) - 25 метров.

Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.

Для территориальных зон Сп-1, ИТ, Р-1, Р-2, минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не устанавливаются.

12.2. Для всех территориальных зон (за исключением Сп-1, ИТ, Р-1, Р-2) минимальный отступ от границы земельного участка до объектов капитального строительства, если иное не оговорено настоящими Правилами, - не менее 3 метров.

Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с землями, государственная собственность на которые не разграничена, - не менее 1 метра до объектов капитального строительства.

Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.

Для территориальных зон Сп-1, ИТ, Р-1, Р-2, минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.

12.3. Максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка определять как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, принимать равной площади застройки всех зданий и сооружений, расположенных в границах земельного участка.

12.4. Для всех территориальных зон уровень обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания - не менее показателя минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования.

При размещении обвалованных стоянок (с использованием эксплуатируемой крыши стоянки автомобилей для проездов, благоустройства и озеленения) их площадь застройки не учитывается в показателе максимального процента застройки в границах земельного участка.

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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.

13.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные п.14- 16 настоящей статьи Правил предельные параметры разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

13.2. Наряду с указанными в п.14- 16 настоящей статьи Правил предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

14. Минимальный размер земельного участка, расположенного вдоль магистральных дорог и улиц, в территориальной зоне ОД для всех видов разрешенного использования, за исключением видов разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)", "Коммунальное обслуживание (3.1)", - не менее 0,06 га, за исключением территории объектов культурного наследия - достопримечательных мест.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством определены Законом Ивановской области от 02.03.2015 № 11-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и представляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории Ивановской области».

15. Для целей, не указанных в п.14 настоящей статьи Правил, предельные размеры земельных участков устанавливаются федеральными законами, региональными (областными) и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, настоящими Правилами, в соответствии с техническими регламентами, документами в области стандартизации, а также с утверждёнными в установленном порядке нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

16. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в п.13 настоящей статьи Правил размеры и параметры, их сочетания.

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

18. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих Правилах, допускает без отдельного указания размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности с соблюдением требований [Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"](http://docs.cntd.ru/document/902192610).

### Статья 31.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

**Зона делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОД).**

**Зона делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения ОД** | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| ***код*** | **Наименование вида** | **Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь** | **Мин. отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Макс. процент застройки в границах земельного**  **участка** | **Иные предельные параметры** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** ***земельного участка*** | | | | | | |
| 3.4 | Здравоохранение | не подлежит установлению | 3 м | не подлежит установлению | Минимальный - 20%.  Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 3.5 | Образование и просвещение | не подлежит установлению | 3 м | не подлежит установлению | 45%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30% |
| 3.8 | общественное управление | не подлежит установлению | 3 м | 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | не подлежит установлению | 3,0 | 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 4.1 | Деловое управление | не подлежит установлению | 3 м | 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 4.3 | рынки | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка-  50000 кв.м | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 4.4 | магазины | Мин 500м2/  макс 10000м2 | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | мин. площадь земельного участка- 1000 кв.м / макс. площадь земельного участка- 5000 кв.м | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный - 20%.  Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 4.6 | Общественное питание | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного  участка – 3000 м2 | 1 м | 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный - 20%.  Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | мин. площадь земельного участка - 1375 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5500 кв.м | 3 м | 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 4.8 | Развлечения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | этажность , предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 4.9 | Служебные гаражи | мин. площадь земельного участка - 30 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2300 кв.м | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20% |
| 5.1 | Спорт | мин. площадь земельного участка не подлежит ограничению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | не подлежит установлению | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20% |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | ***Условно разрешенные виды использования земельного участка*** | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Миним. 0,04 га, максим.- 0,2га | 3 м | 3 этажа, Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений вспомогательного вида использования  - 2 | не более 70% от его площади | не подлежит установлению |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Миним. 0,04 га, максим.-0,5га | 3 м | не более 70% от его площади | не подлежит установлению |
| 13.1 | Ведение огородничества | Миним. 0,01 га, максим.- 0,04 га | не подлежит установлению | Размещение хозяйственных построек высотой не  более 7м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

***Вспомогательные виды разрешенного использования***

1. Культурное развитие -3.6

2. Объекты гаражного назначения – 2.7.1

3. Обслуживание жилой застройки -2.7 2.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

### Статья 31.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

### 

#### Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами **(Ж-1)** | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| ***код*** | **Наименование вида** | **Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь** | **Мин. отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Макс. процент застройки в границах земельного**  **участка** | **Иные предельные параметры** |
|  | ***Основные виды разрешенного использования земельного участка*** | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Миним. 0,04 га, максим.- 0,2 га | 3 м | 3 этажа, Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений вспомогательного вида использования - 2 | не более 70%  от его площади | не подлежит установлению |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Миним. 0,04 га, максим.-0,50 га | 3 м | не более 70%  от его площади | не подлежит установлению |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Миним. 0,02 га, максим.- 0,3 га | 3 м | высотой до 4 этажей, включая мансардный | не более 70%  от его площади | не подлежит установлению |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Миним. 0,02га, максим.- 0,3 га | 3 м | 3 этажа, Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений вспомогательного вида использования - 2 | не более 70%  от его площади | не подлежит установлению |
| 13.1 | Ведение огородничества | Миним. 0,04 га, максим.- 0,1 га | 1 м | Предельная высота хозяйственных построек 7м | Максимальный процент застройки не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка (для вспомогательных видов использования) - 30% | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%. |
| 5.1 | Спорт | мин. площадь земельного участка не подлежит ограничению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | не подлежит установлению | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20% |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | | | | | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 3.2 | Социальное обслуживание | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный - 20%.  Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | мин. площадь земельного участка - 1500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный - 20%.  Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 4.4 | магазины | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению Макс 500м2 | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | не подлежит установлению | 3 м | не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20% |
| 13.2 | Ведение садоводства | Миним. 0,01 га, максим.- 0,2 га | не подлежит установлению | Размещение садового дома, жилого дома, высотой не более 9м | Максимальный процент застройки не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка (для вспомогательных видов использования) - 30% | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка**

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7

2. Объекты гаражного назначения – 2.7.1

3. Спорт – 5.1

4. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3

5. Ведение огородничества – 13.1

6. Ведение садоводства – 13.2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями части 12 статьи 31 настоящих Правил.

2. Минимальное расстояние от границ земельного участка (с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1. 2.2 и 2.3) до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка: до жилого дома, индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений - 3 м; отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений с количеством этажей не более одного - 1 м; выгребных ям и надворных туалетов - 5 м; открытой парковки - 1 м;

- от жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования.

Размещение подсобных и вспомогательных сооружений на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1. 2.2 и 2.3 со стороны улиц не допускается.

3. Предельное (максимальное) количество этажей - 3.

Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений (код вспомогательного вида использования 2.1, 2.1.1. 2.2 и 2.3) - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.

Предельное количество этажей определяется как количество надземных этажей (без учета технических регламентов).

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

5. Ограждение земельных участков с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1. 2.2 и 2.3 выполнять в соответствии с требованиями статьи 22 настоящих Правил.

6. Объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7, 4.9.1 размещаются на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения.

#### Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами **(Ж-2)** | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| ***код*** | **Наименование вида** | **Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь** | **Мин. отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Макс. процент застройки в границах земельного**  **участка** | **Иные предельные параметры** |
|  | ***Основные виды разрешенного использования земельного участка*** | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Миним. 0,02 га, максим.- 0,3 га | 3 м | высотой до 4 этажей, включая мансардный | не более 70% от его площади | не подлежит установлению |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Миним. 0,02 га, максим.- 0,3 га | 3 м | 3 этажа, Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений вспомогательного вида использования - 2 | не более 70% от его площади | не подлежит установлению |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Миним. 0,01 га, максим.- 0,3 га | 3 м | высотой не выше восьми надземных этажей | не более 70% от его площади | не подлежит установлению |
| 3.2 | Социальное обслуживание | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный - 20%.  Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | не подлежит установлению | Минимальный - 20%.  Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 5.1 | Спорт | мин. площадь земельного участка не подлежит ограничению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | не подлежит установлению | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20% |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежит установлению | 3 м | не подлежит установлению | Минимальный - 20%.  Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | мин. площадь земельного участка - 1500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный - 20%.  Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 4.4 | магазины | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению Макс 500м2 | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | не подлежит установлению | 3 м | не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20% |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка**

1. Обслуживание жилой застройки -2.7

2. Объекты гаражного назначения – 2.7.1

3. Спорт – 5.1

4. Ведение огородничества – 13.1

5. Ведение садоводства – 13.2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями части 12 статьи 31 настоящих Правил.

2. Минимальное расстояние от границ земельного участка (с видами разрешенного использования 2.1.1. 2.3 ) до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка: до жилого дома, индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений - 3 м; отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений с количеством этажей не более одного - 1 м; выгребных ям и надворных туалетов - 5 м; открытой парковки - 1 м;

- от жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования.

Размещение подсобных и вспомогательных сооружений на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1.1. 2.3 со стороны улиц не допускается.

3. Предельное (максимальное) количество этажей - 3.

Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений (код вспомогательного вида использования 2.1.1. 2.3 ) - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.

Предельное количество этажей определяется как количество надземных этажей (без учета технических регламентов).

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

5. Ограждение земельных участков с видами разрешенного использования 2.1.1. и 2.3 выполнять в соответствии с требованиями статьи 22 настоящих Правил.

6. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1.1 допускается при следующих условиях:

- многоквартирный жилой дом расположен на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения,

- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов в соответствии с требованиями пункта 12.4 части 12 статьи 31 настоящих Правил,

- загрузка, входы сотрудников и посетителей для данных объектов располагаются со стороны улицы, дороги и торцов зданий.

7. Объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7, 3.2, 3.6, 4.9.1 размещаются на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения.

8. При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.5 необходимо предусматривать:

- площадки для игр детей - из расчета 0,7 м2/чел.;

- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 м2/чел.;

- гостевые автостоянки - из расчета 0,8 м2/чел.;

- стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, - из расчета 1 машино-место на 300 кв. м общей площади квартир.

Стоянки автомобилей, предназначенные для хранения преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств, могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными, наземными закрытого типа, плоскостными открытого типа, открытого типа, обвалованными при условии соблюдения требований технических регламентов. При размещении обвалованных и подземных стоянок (с использованием эксплуатируемой крыши стоянки автомобилей для благоустройства и озеленения, игровых и спортивных площадок) их площадь застройки не учитывается в показателе максимального процента застройки в границах земельного участка.

### Статья 31.3. Градостроительные регламенты. Производственная зона.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Производственная зона** | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| ***код*** | **Наименование вида** | **Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь** | **Мин. отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Макс. процент застройки в границах земельного**  **участка** | **Иные предельные параметры** |
|  | ***Основные виды разрешенного использования земельного участка*** | | | | | |
| 2.7.1. | Хранение автотранспорта | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению. | не подлежат установлению |
| 4.9 | Служебные гаражи | мин. площадь земельного участка - 30 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2300 кв.м | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | не более 70% от его площади | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10% |
| 6.3 | Легкая промышленность | не подлежит установлению | 3 м | не подлежит установлению | Максимальный процент застройки не подлежит установлению.  Показатель минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов принимается в соответствии с СП 18.13330.2011 | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 6.4 | Пищевая промышленность | не подлежит установлению | 3 м | не подлежит установлению |
| 6.6 | Строительная промышленность | не подлежит установлению | 3 м | не подлежит установлению |
| 6.7 | Энергетика | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению. | не подлежат установлению |
| 6.9 | Склады | мин. площадь земельного участка: складов продовольствен ных товаров -  60 кв.м, непродовольств енных товаров - 580 кв.м, | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10% |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению. | не подлежат установлению |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 10 | Использование лесов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 10.1 | Заготовка древесины | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | | | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | мин. площадь земельного участка - 1500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный - 20%.  Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | мин. площадь земельного участка не подлежит ограничению, макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м | 3 м | 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | не подлежит установлению | 3 м | 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 3.10.2 | Приюты для животных | мин. площадь земельного участка - 1000 кв.м / макс. площадь земельного участка -  100000 кв.м | 3 м | 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | не подлежит установлению | 3 м | не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20% |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10% |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)***

* 1. Объекты гаражного назначения – 2.7.1
  2. Деловое управление – 4.1
  3. Магазины – 4.4
  4. Общественное питание – 4.6
  5. Недропользование – 6.1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями части 12 статьи 31 настоящих Правил.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

3. Реконструкция и строительство производственных объектов I и II класса производятся только по согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями части 12 статьи 31 настоящих Правил

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)** | | | | | | | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| ***код*** | | **Наименование вида** | | **Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь** | | **Мин. отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **Макс. процент застройки в границах земельного**  **участка** | | **Иные предельные параметры** | |
|  | | ***Основные виды разрешенного использования земельного участка*** | | | | | | | | | | |
| 6.7 | | Энергетика | | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | не подлежат установлению. | | не подлежат установлению | |
| 6.9 | | связь | | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | 70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | |
| 7.0 | | Транспорт | | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | |
| 11.3 | | Гидротехнические сооружения | | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | |
| 12.0 | | Земельные участки (территории) общего пользования | | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | | мин. площадь земельного участка – 2000 м2 / макс. площадь земельного  участка –  100000 м2 | | не подлежат установлению | | | не подлежат установлению | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%. | | не подлежат установлению |
| 4.4 | Магазины | | Максимальная торговая площадь - 500 кв. м | | 3 м | | | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 4.6 | Общественное питание | | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного  участка – 3000 м2 | | 1 м | | | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | | Минимальный - 20%.  Максимальный - 70%. | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не регламентируются.**

### Статья 31.4. Градостроительные регламенты. Зоны объектов сельскохозяйственного использования.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона коллективных садов и придомовых садовых участков (К-1)** | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| ***код*** | **Наименование вида** | **Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь** | **Мин. отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Макс. процент застройки в границах земельного**  **участка** | **Иные предельные параметры** |
|  | ***Основные виды разрешенного использования земельного участка*** | | | | | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Миним. 0,01 га, максим.- 0,4 га | не подлежит установлению | Размещение хозяйственных построек высотой не более 7м | Максимальный процент застройки не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка (для вспомогательных видов использования) - 30% | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%. |
| 13.2 | Ведение садоводства | Миним. 0,01 га, максим.- 0,2 га | не подлежит установлению | Размещение садового дома, жилого дома, высотой не более 9м | Максимальный процент застройки не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка (для вспомогательных видов использования) - 30% | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)***

* 1. Объекты гаражного назначения – 2.7.1

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями части 12 статьи 31 настоящих Правил.

2. Минимальное расстояние от границ земельного участка (с видами разрешенного использования 13.1, 13.2) до строений, а также между строениями:

а) от границ соседнего участка до:

- некапитального жилого строения (13.1), садового дома (13.2) - 3 м;

- отдельно стоящих хозяйственных строений и сооружений - 1 м;

- выгребных ям и надворных туалетов - 5 м;

б) между строениями и сооружениями в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования.

3. Предельное количество этажей определяется как количество надземных этажей (без учета технических).

4. Минимальное расстояние от границ земельного участка (с видами разрешенного использования 13.3) до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка: до жилого дома, индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений - 3 м; отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений с количеством этажей не более одного - 1 м; выгребных ям и надворных туалетов - 5 м; открытой парковки - 1 м;

- от жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования.

Размещение подсобных и вспомогательных сооружений на земельных участках с видом разрешенного использования 13.3 со стороны улиц не допускается.

Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений (код вспомогательного вида использования 13.3) - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.

Предельное количество этажей определяется как количество надземных этажей (без учета технических).

Ограждение земельных участков с видами разрешенного использования 13.3 выполнять в соответствии с требованиями статьи 22 настоящих Правил.

**В состав территориальных зон могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.**

**В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены:**

**1. Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1;**

**2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения - СХ-2.**

Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 установлена для закрепления территорий сельскохозяйственных угодий, поскольку данный вид назначения земель в составе земель сельскохозяйственного назначения имеет приоритет в использовании и подлежит особой охране.

Назначение территории:

– пашни,

– сенокосы,

– пастбища,

– залежи,

– земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)** | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| ***код*** | **Наименование вида** | **Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь** | **Мин. отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Макс. процент застройки в границах земельного**  **участка** | **Иные предельные параметры** |
|  | ***Основные виды разрешенного использования земельного участка*** | | | | | |
| 1.1 | Растениеводство | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 1.3 | Овощеводство | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 1.5 | Садоводство | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Миним. 0,15га, максим.- 0,8 га | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 1.17 | Питомники | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 1.19 | Сенокошение | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 1.12 | Пчеловодство | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%. | не подлежат установлению |
| 13.1 | Ведение огородничества | Миним. 0,01 га, максим.- 0,4 га | не подлежит установлению | Размещение хозяйственных построек высотой не более 7м | Максимальный процент застройки не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка (для вспомогательных видов использования) - 30% | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%. |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | | | | | | |
| 1.8 | Скотоводство | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 1.13 | Рыбоводство | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*** ***не регламентируются.***

**СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.**

1. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного воздействия производственных объектов и комплексов таких объектов, а также самих этих объектов и комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

2. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно- защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

3. Сельскохозяйственные предприятия с размерами санитарно-защитных зон свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населённых пунктов поселений.

4. На территории производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) для обслуживания работающего персонала допустимо размещение объектов общественного питания и бытового обслуживания (коды видов разрешённого использования 3.3, 4.6).

5. Животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, а также пожаровзрывоопасные склады и производства, ветеринарные учреждения, очистные сооружения, навозохранилища открытого типа целесообразно располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилым, общественно-деловым зонам и зонам рекреационного назначения и другим производственным объектам и комплексам таких объектов производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) в соответствии с действующими нормативными документами.

6. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

7. Размещение сельскохозяйственных предприятий не допускается:

1) на месте бывших полигонов отходов производства и потребления, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

2) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;

3) в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;

5) на земельных участках, загрязнённых органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

6) на землях заповедников;

7) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия;

8) размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населённых пунктов;

9) размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохранных зонах.

8. Для размещения сельскохозяйственных предприятий следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, либо на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ-2** | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| ***код*** | **Наименование вида** | **Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь** | **Мин. отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Макс. процент застройки в границах земельного**  **участка** | **Иные предельные параметры** |
|  | ***Основные виды разрешенного использования земельного участка*** | | | | | |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 1.7 | Животноводство | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% | не подлежат установлению |
| 1.8 | Скотоводство | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% | не подлежат установлению |
| 1.10 | Птицеводство. | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% | не подлежат установлению |
| 1.11 | Свиноводство. | Миним. 2,0 га, максим.- 10,0 га | 3 м | не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% | не подлежат установлению |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Миним. 0,15га, максим.- 0,8 га | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% | не подлежат установлению |
| 1.17 | Питомники | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% | не подлежат установлению |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Миним. 0,15га, максим.- 0,8 га | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% | не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | | | | | | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | не подлежит установлению | 3 м | не подлежит установлению | Максимальный процент застройки не подлежит установлению.  Показатель минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов принимается в соответствии с СП 18.13330.2011 | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)***

* 1. Магазины – 4.4
  2. Объекты питания – 4.6

Примечания:

1. предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3. при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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

5. в районах выращивания и заготовок картофеля, овощей и фруктов площадь земельных участков специализированных складов для хранения фруктов и овощей принимаются с коэффициентом 0,6.

6. объекты общественного питания (код вида разрешённого использования 4.6) допускается размещать только в качестве столовых для питания работников производственных объектов и комплексов таких объектов.

Статья 31.5. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

1. При планировке и застройке поселения должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения путём комплексного благоустройства поселения и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания.

2. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твёрдых коммунальных отходов, и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

3. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, объектов образования, спортивно- оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

4. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением поселения, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

5. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов - церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома.

6. Отходы производства и потребления подлежат сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению, условия и способы которых должны быть безопасными для здоровья населения поселений и среды обитания и которые должны осуществляться в соответствии с санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Не допускается размещение полигонов отходов производства и потребления на заболачиваемых и подтопляемых территориях.

**Сп-1. Зона** **специального назначения, связанная с захоронениями**

Зона Сп-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ и прилегающих территорий, а также участков размещения скотомогильников, захоронения отходов потребления и промышленного производства.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)** | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| ***код*** | **Наименование вида** | **Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь** | **Мин. отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Макс. процент застройки в границах земельного**  **участка** | **Иные предельные параметры** |
|  | ***Основные виды разрешенного использования земельного участка*** | | | | | |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | по  примечанию |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10% |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | | | | | | |
| 12.2 | Специальная деятельность | мин. площадь земельного участка: складов продовольствен ных товаров  - 5000 кв.м, непродовольств енных товаров - 125000 кв.м, | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. | не подлежат установлению |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)***

* 1. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1
  2. Служебные гаражи – 4.9

Прнимечание:

1. предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3. при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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

5. норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища.

6. отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.

7. размер участка определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчётным сроком эксплуатации на 20 - 25 лет и последующей возможностью использования отходов.

### Статья 32. Территории общего пользования.

На карте градостроительного зонирования (статья 42 настоящих Правил) помимо территориальных зон отображены основные территории общего пользования (улицы, дороги, площади, парки, набережные, скверы, бульвары, природные территории), на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

В статье содержится описание назначений основных территорий общего пользования и земель, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Установление и изменение границ территорий общего пользования осуществляется путем подготовки документации по планировке.

При установлении и изменении границ территорий общего пользования на подлежащих освоению и на застроенных территориях проводятся публичные слушания, предметом которых, как и утверждаемой документации по планировке территории, являются вопросы:

1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;

2) изменение красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов и иных элементов планировочной структуры;

5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с настоящей статьей.

На карте градостроительного зонирования территории Лежневского сельского поселения выделены следующие виды основных территорий общего пользования и земель, на которые действие градостроительного регламента не распространяется:

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначения | Наименование основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются |
| Р-1 | Зона общего пользования (Зона открытых пространств) |
| Р-2 | Зона рекреационного назначения (Природные территории) |

**Р-1.** **Зона общего пользования (Зона открытых пространств).**

Зона Р-1 предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство и размещение обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1 действие градостроительного регламента не распространяется.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий публичных земель переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава публичных земель в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к публичным землям, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона общего пользования** (**Зона открытых пространств) (Р-1)** | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| ***код*** | **Наименование вида** | **Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь** | **Мин. отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Макс. процент застройки в границах земельного**  **участка** | **Иные предельные параметры** |
|  | ***Основные виды разрешенного использования земельного участка*** | | | | | |
| 13.1 | Отдых (рекреация) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 5.1 | Спорт | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 5.3 | Охота и рыбалка | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | | | | | | |
| 3.6 | Культурное развитие | мин. площадь земельного участка – 1000 м2 / макс. площадь земельного  участка – 100000 м2 | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 4.4 | Магазины | Максимальная торговая площадь - 500 кв. м | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| 4.6 | Общественное питание | мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного  участка – 3000 м2 | 1 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный - 20%.  Максимальный - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 4.8 | Развлечения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | мин. площадь земельного участка – 5000 м2 / макс. площадь земельного  участка –  50000 м2 | 3 м | 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)***

1. Деловое управление – 4.1

2. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

**Р-2. Зона рекреационного назначения (Зона** **природных рекреационно-ландшафтных территорий)**

Цель организации зоны Р-2 состоит в обеспечении правовых условий сохранения ценных природных особенностей и ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона рекреационного назначения**  **(Зона природных рекреационно-ландшафтных территорий) (Р-2)** | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| ***код*** | **Наименование вида** | **Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь** | **Мин. отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Макс. процент застройки в границах земельного**  **участка** | **Иные предельные параметры** |
|  | ***Основные виды разрешенного использования земельного участка*** | | | | | |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 9.2 | Курортная деятельность | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | | | | | | |
| 1.12 | Пчеловодство | мин. площадь земельного участка – 2000 м2 / макс. площадь земельного  участка –  100000 м2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%. | не подлежат установлению |

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)***

1. Общее пользование водными объектами – 11.1

**Другие зоны.**

ЛФ - Зона лесного фонда

1. К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

2. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент для земель лесного фонда не устанавливается, поэтому правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков не определяется.

3. Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Лесным Кодексом и лесным законодательством (статья 101 Земельного кодекса РФ).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона Лесного фонда и Зона сельскохозяйственных лесов (ЛФ)** | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| ***код*** | **Наименование вида** | **Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь** | **Мин. отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Макс. процент застройки в границах земельного**  **участка** | **Иные предельные параметры** |
|  | ***Основные виды разрешенного использования земельного участка*** | | | | | |
| 10.0 | Использование лесов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

Для зоны ЛФ вспомогательные и условно-разрешенные виды использования, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования недвижимости не подлежат установлению.

**ВД – зона водных объектов**

На землях, покрытых поверхностными водами (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты), не осуществляется образование земельных участков.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент для земель, покрытых поверхностными водам не устанавливается, поэтому правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков не определяется.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным Кодексом и водным законодательством (статья 102 Земельного кодекса РФ).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона водных объектов (ВД)** | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| ***код*** | **Наименование вида** | **Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь** | **Мин. отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Макс. процент застройки в границах земельного**  **участка** | **Иные предельные параметры** |
|  | ***Основные виды разрешенного использования земельного участка*** | | | | | |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 11.1. | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  |  |  |  |  |  |  |

Для зоны ВД вспомогательные и условно-разрешенные виды использования, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования недвижимости не подлежат установлению.

### Статья 33. Дополнительные требования к использованию территории центральных улиц.

1. 1.Территория центральных улиц включает в себя улицы населенных пунктов поселения, проходящие вдоль автомобильных дорог федерального и областного значения: *с.Воскресенское, ул.Центральная, с.Ухтохма, д.Гулиха, д.Увальево, д.Колышкино, д. Растилково Большое, д. Растилково Малое, д. Елхово., д.Телегино, д.Яманово, д. Стояково, д. Гомыленки.*
2. 2. Внешнее благоустройство, размещение и установка элементов дизайна, средств наружной рекламы и информации, фасады зданий, внешний вид строений и сооружений в том числе ограждений участков на территории центральных улиц подлежат согласованию с администрацией Лежневского сельского поселения.

### Статья 34. Описание ограничений зон с особыми условиями использования территории. Зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте зон ограничений с особыми условиями использования территории (статья 43 настоящих Правил) определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 31-31.6 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования (статья 29 настоящих Правил) с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте зон ограничений по условиям использования территории (статья 30 настоящих Правил), чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных и иных зонах, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территории статьи 43 установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются следующие виды запрещенного использования:

* жилая застройка, включая отдельные жилые дома;
* ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
* территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
* территории открытых спортивных сооружений;
* детские площадки;
* образовательные и детские учреждения;
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
* объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм; склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий на территории СЗЗ предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
* предприятия пищевых отраслей промышленности; оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов на территории СЗЗ предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

5. На территории водоохраной зоны устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности с целью:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах устанавливаются виды запрещенного использования, включая дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон водных объектов:

* использование сточных вод для удобрения почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
* 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.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон санитарной охраны источников (ЗСО) водоснабжения и санитарно защитных полос водоводов установлены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения":

В пределах I пояса ЗСО запрещены:

* посадка высокоствольных деревьев;
* любое строительство, кроме непосредственно связанного с эксплуатацией источника, реконструкцией и расширением водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
* проживание людей;
* применение ядохимикатов и удобрений.

В пределах II пояса ЗСО запрещены:

* размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
* применение удобрений и ядохимикатов;
* рубка леса главного пользования и реконструкции.

**7**. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах особой градостроительной зоны, обозначенных на картах (статья 29, 30 настоящих Правил) определяется проектом планировки территорий, а до разработки такого проекта комиссией или главным архитектором.

8. Параметры охранных зон линий электропередач, линий связи, магистральных газопроводов, газораспределительных сетей, аэродрома, автомобильных дорог принимаются в соответствии с техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации.

9. Границы зон особо охраняемых природных территорий установлены для обеспечения правовых условий сохранения уникальных природных пространств, включенных в список особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с частью 6 статьи 36 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) градостроительный регламент для особо охраняемых природных территорий не устанавливается. Виды разрешенного использования особо охраняемых природных территорий устанавливаются в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством об охране и использовании охраняемых природных территорий.

10. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, а также объектов недвижимости, являющихся объектами культурного наследия, регламентируется Проектом зон охраны объектов культурного наследия, а до утверждения указанного проекта - нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, являющихся объектами культурного наследия, в том числе [Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901820936).

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются объектами культурного наследия, но расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 29 - 36 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам;

б) ограничениями, установленными Проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта - нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, не являющихся памятниками истории и культуры, но расположенных в их охранных зонах.

Границы территорий объектов культурного наследия в настоящее время не установлены.

Распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, их территориях допускается в случаях и на условиях, которые предусмотрены [Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901820936), с соблюдением требований к рекламе и ее распространению, установленных указанным Федеральным законом и актом регионального органа охраны объектов культурного наследия. Разрешение на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, их территориях, выданное до дня вступления в силу [Федерального закона от 08.03.2015 N 50-ФЗ "О внесении изменений в статью 19 Федерального закона "О рекламе"](http://docs.cntd.ru/document/420257978) и [Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901820936), действует до истечения срока их действия.

11. В границах зоны затопления строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- 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 Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901982862) и другими федеральными законами.

Приложение 3

## Перечень Нормативных правовых актов, которые необходимо принять в связи с введением в действие Правил землепользования и застройки

1. Соглашение о взаимодействии по вопросам землепользования и застройки на территории Лежневского сельского поселения.

2. Положение о Комиссии по землепользованию и застройке.

3. Порядок выдачи градостроительных планов земельных участков.

4. Порядок получения собственником, пользователем, владельцем, арендатором недвижимости заключения о возможности или невозможности реализации намерений по изменению вида разрешенного использования (основного или вспомогательного) без осуществления конструктивных преобразований.

5. Порядок получения разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Порядок согласования градостроительных намерений, предполагаемых к реализации на территории центральных улиц (ст. 33 Правил).

7. План мероприятий по разработке проектов планировки территорий, межеванию территорий (проекта красных линий, отчуждение земель в границах расширения улиц проездов) и других мероприятий.

СОДЕРЖАНИЕ

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669358)

[Статья 1.. Общие положения](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669359)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669360)

[Статья 3. Область применения Правил](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669361)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669362)

[Статья 5. Соотношение Правил с Генеральным планом Лежневского сельского поселения и документацией по планировке территории](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669363)

[Статья 6. Регулирование землепользования и застройки](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669364)

[Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669365)

[Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке 15](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669366)

[Статья 9. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам. Выдача разрешения на строительство](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669367)

[Статья 10. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669368)

[Статья 11. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669369)

[Статья 12 Ограждение земельных участков](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669370)

[Статья 13. Строительный контроль и государственный строительный надзор](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669371)

[Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669372)

[Статья 15. .Основы землепользования в Лежневском сельском поселении](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669373)

[Статья 16. Виды разрешенного использования земельных усатков и объектов капитального строительства](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669374)

[Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669375)

[Статья 18. Общие положения о планировке территории](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669376)

[Статья 18.1. Документация по планировке территории. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669377)

[Статья 19. О подготовке и утверждению документации по планировке территории](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669378)

[Статья 20. Градостроительный план земельного участка](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669379)

[Статья 21. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669380)

[Статья 22. Общие положения о комплексном и устойчивом развитии территории. Порядок принятия решения о развитии застроенных территорий](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669381)

[Статья 22.1. Порядок принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669382)

[Статья 23. Порядок проведения публичных слушаний](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669383)

[Статья 24. Публичный сервитут в интересах поселения](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669384)

[Статья 24.1. Основание прекращения сервитута](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669385)

[Статья 25. Основание для изъятия земель для муниципальных нужд](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669386)

[Статья 26. Резервирование земель для муниципальных нужд](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669387)

[Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669388)

[Статья 28. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669389)

РАЗДЕЛ II. КАРТА [ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669390)

[Статья 29. Градостроительное зонирование. Порядок установления территориальных зон](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669391)

[Статья 29.1. Территории общего порльзования. Земельные участки в границах территории общего пользоания](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669392)

[Статья 30. Градостроительные регламенты и их применение](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669393)

[Статья 31. Градостроительные регламенты. 63](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669394)

Статья 31.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 45

Статья 31.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 63

Статья 31.3. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны 63

[Статья 31.4. Градостроительные регламенты. Зоны объектов сельскохозяйственного использования. 63](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669395)

Статья 31.5. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 48

[Статья 32. Территории общего пользования. 63](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669396)

[Статья 33. Дополнительные требования к использованию территории центральных улиц. 63](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669397)

[Статья 34. Описание ограничений зон с особыми условиями использования территории. Зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям. 63](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669398)

[Перечень Нормативных правовых актов, которые необходимо принять в связи с введением в действие Правил землепользования и застройки 63](file:///\\Qnap\градостроительная%20документация\Лежневское%20с.п\Корректировка%20ГП%20И%20ПЗЗ%202018%20года\ПЗЗ%20ноябр.2018\Лежневское%20сп%20ПЗЗ%20от%2006.11.2018.docx#_Toc462669399)