

УТВЕРЖДЕНЫ

Решением муниципального комитета
Безверховского сельского поселения
от 19.08.2014 года № 93

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕЗВЕРХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХАСАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

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

Глава 1. Общие положения

- Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах..... 8
- Статья 2. Назначение Правил, открытость и доступность информация о землепользовании и застройке..... 15

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района

- Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в области землепользования и застройки.....15
- Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.....17

Глава 3. Права использования объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу правил землепользования и застройки

- Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам на земельные участки и объекты капитального строительства.....17
- Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....18

Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- Статья 7. Право на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....19
- Статья 8. Условия изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....20

Глава 5. Порядок подготовки документации по планировке территории при предоставлении земельных участков физическим и юридическим лицам

Статья 9. Общие положения о планировке территории.....	21
Статья 10. Состав проекта планировки территории	23
Статья 11. Проекты межевания.....	24
Статья 12. Градостроительные планы земельных участков.....	24

Глава 6. Принципы организации процесса формирования земельных участков в целях предоставления физическим и юридическим лицам

Статья 13. Принципы организации процесса подготовки документации по планировке территории и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков органами местного самоуправления.....	26
Статья 14. Подготовка документации по планировке территории в существующей застройке в целях выделения земельного участка для строительства по инициативе физических, юридических лиц и по инициативе администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.....	27
Статья 15. Подготовка документации по планировке незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территорий для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.....	28
Статья 16. Подготовка документации по планировке застроенных территорий для осуществления реконструкции находящихся на них объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов недвижимости и лиц, не владеющих объектами недвижимости.....	30
Статья 17. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях, в отношении которых принято решение о развитии.....	31
Статья 18. Выделение путем градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях	32
Статья 19. Подготовка документации по планировке территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.....	33
Статья 20. Особенности выделения земельных участков на незастроенных, свободных от прав третьих лиц территориях, на которых расположены площади залегания полезных ископаемых, в целях предоставления сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам для строительства, не связанного с добычей полезных ископаемых, и комплексного освоения в целях жилищного строительства.....	34

Глава 7. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель

Статья 21. Общие положения о порядке предоставления земельных участков в Безверховском сельском поселении	35
---	----

Глава 8. Общие положения об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости, установлении публичных сервитутов, резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд

- Статья 22. Основания, условия и принципы изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд.....40
- Статья 23. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.....41
- Статья 24. Условия установления публичных сервитутов.....43

Глава 9. Выделение и использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

- Статья 25. Общие положения о территориях общего пользования и земельных участках, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.....45

Глава 10. Строительные изменения объектов недвижимости

- Статья 26. Право на строительные изменения объектов недвижимости и основание для его реализации.....47
- Статья 27. Выдача разрешений на производство земляных работ.....48
- Статья 28. Порядок осуществления земляных работ49

Глава 11. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

- Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях.....54
- Статья 30. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....55
- Статья 31. Особенности проведения публичных слушаний по обсуждению документации о планировке территории, проектам межевания территории.....57

Глава 12. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

- Статья 32. Основание и право инициативы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки.....61
- Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....61
- Статья 34. Отклонение от Правил землепользования и застройки.....64

Глава 13. Порядок размещения и ввода в эксплуатацию объектов некапитального строительства

- Статья 35. Порядок размещения объектов некапитального строительства.....65
- Статья 36. Ввод в эксплуатацию объектов некапитального строительства.....66

Глава 14. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости

Статья 37. Контроль за использованием объектов недвижимости.....68

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 69- 112

ЧАСТЬ III. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 38. Карты градостроительного зонирования Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района (Приложение 1, 2)..

Статья 39. Карты зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 3, 4).....

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Правила землепользования и застройки Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района (далее по тексту – Правила) являются муниципальным правовым актом Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, разработанным и принятым в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190 -ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2004 года № 191 –ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ, Законом Российской Федерации от 12.02.1992 года № 2395-1 «О недрах», Законом Приморского края от 29.06.2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», Уставом Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, градостроительными, включая генеральный план Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, и иными документами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, охраны окружающей среды и природных ресурсов.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

- 1) ***разрешенное использование земельных участков и иных объектов капитального строительства*** – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и сервитутами;
- 2) ***основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;
- 3) ***условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства*** - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы местной администраций поселения;
- 4) ***вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
- 5) ***водоохранная зона*** - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается

специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

- 6) **высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
- 7) **градостроительное зонирование** - зонирование территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 8) **градостроительный план земельного участка** – документ, утвержденный в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах земельного участка, границах зон действия публичных сервитутов, градостроительных регламентах и иную информацию, определенную частями действующим законодательством, используемый для установления на местности границ земельного участка, принятия решений о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельного участка, об изъятии земельного участка, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объектов в эксплуатацию; а также самостоятельный документ (утвержденный вне состава документации по планировке территории), подготовленный по запросам правообладателей ранее сформированных земельных участков, содержащий указанную информацию и используемый для разработки проектной документации, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;
- 9) **генеральный план сельского поселения** – основной документ территориального планирования развития территории сельского поселения, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории сельского поселения, функциональное зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию;
- 10) **градостроительная деятельность** – деятельность в области территориального планирования, градостроительного регулирования, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, осуществляемая государственными органами, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами с учётом интересов граждан, государственных, муниципальных и общественных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических и природных особенностей территорий сельского поселения;

- 11) **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 12) **дачный земельный участок** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);
- 13) **дачный жилой дом** - жилое строение для сезонного проживания без права регистрации проживания в нем или жилой дом круглогодичного проживания с правом регистрации в нем;
- 14) **дом жилой блокированный** - здание квартирного типа, с количеством этажей не более чем три, состоящее из двух и более квартир (блоков), каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок.
- 15) **блок жилой** - автономная часть блокированного жилого дома, включающая одну квартиру и, при необходимости, другие помещения
- 16) **дом жилой усадебного типа** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи, имеющий приусадебный земельный участок;
- 17) **дом жилой многоквартирный** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;
- 18) **дом жилой малоэтажный** – жилой дом квартирного типа до 3-х этажей включительно;
- 19) **дом жилой среднеэтажный** – жилой многоквартирный дом до 5-ти этажей включительно;
- 20) **дом жилой многоэтажный** – жилой многоквартирный дом от 6-ти этажей и выше;
- 21) **допустимые изменения объектов недвижимости** – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, в пределах установленных градостроительных регламентов;
- 22) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженер-

ных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

- 23) **заказчик** – физическое или юридическое лицо, уполномоченное застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;
- 24) **землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
- 25) **землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
- 26) **арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на основании договоров аренды, договоров субаренды;
- 27) **коэффициент строительного использования земельного участка** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;
- 28) **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);
- 29) **линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений; границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные);
- 30) **линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

- 31) **межевание** - установление границ земельных участков и их формирование, как объектов недвижимости, подготавливаемых для предоставления физическим и юридическим лицам;
- 32) **объекты недвижимости** – земельные участки и объекты капитального строительства;
- 33) **объекты некапитального строительства** – объекты, выполненные из сборных конструктивных элементов или установленных без сборки конструктивных элементов на месте, без устройства заглубленных фундаментов и подземных сооружений, а также предусматривающих возможность переноса объекта без разрушения (изменения) несущих конструкций и ограждающих элементов (объекты мелкорозничной торговли и услуг: киоски, павильоны, ларьки, палатки, передвижные автофургоны, сезонные сооружения; остановочные павильоны, телефонные и туалетные кабины, металлические гаражи боксового типа, склады и ангары);
- 34) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением объектов некапитального строительства;
- 35) **ограниченное личное подсобное хозяйство** - ведение огородничества, садоводства;
- 36) **отклонения от Правил** - согласованное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;
- 37) **перепланировка помещения** – изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в кадастровый паспорт помещения;
- 38) **приквартирный земельный участок** – земельный участок, примыкающий к квартире с непосредственным выходом на него;
- 39) **подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;
- 40) **приусадебный земельный участок** – земельный участок, предназначенный для обслуживания индивидуального жилого дома, а также для ведения личного подсобного хозяйства (развитого личного подсобного хозяйства (РЛХП) или ограниченного личного подсобного хозяйства (ОЛХП));
- 41) **проектная документация** – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных

объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

- 42) **процент застройки участка** - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;
- 43) **развитое личное подсобное хозяйство** – ведение огородничества, садоводства, содержание крупного рогатого скота, мелкого скота и птицы;
- 44) **разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Федеральными законами и законодательством Приморского края;
- 45) **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.
- 46) **резервирование земельных участков** – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд;
- 47) **реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;
- 48) **санитарно-защитная зона** - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов производств, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- 49) **сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое в виде публичного или частного сервитута;
- 50) **публичный сервитут** – ограничения, устанавливаемые законом или иным нормативным правовым актом для правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникации инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, линий электропередачи, во-

до- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд;

- 51) **частный сервитут** - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;
- 52) **строительные изменения объектов недвижимости** - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство и разрешения на производство земляных работ (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);
- 53) **строительство** – возведение зданий, строений, сооружений, в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства;
- 54) **территориальная зона** - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- 55) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, парки, набережные, скверы, бульвары), границы которых выделяются красными линиями, утверждаемыми в составе проектов планировки, а также установленные посредством границ зон действия публичных сервитутов (утвержденных в составе проектов межевания или проектов планировки, содержащих проекты межевания) части земельных участков, не включенных в состав территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц для прохода, проезда, пребывания, а также для обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения;
- 56) **технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);
- 57) **целевое назначение земельных участков** – назначение земельных участков и иных объектов недвижимости, определяемое их принадлежностью к одной из категорий земель, установленных в соответствии с земельным законодательством правовыми актами территориального планирования РФ, настоящими Правилами, а также принадлежностью к целевым функциональным зонам, установленным генеральным планом сельского поселения.

Статья 2. Назначение Правил, открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании и межевании территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

2. Содержание настоящих Правил, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

3. Настоящие Правила подлежат официальному обнародованию и размещению на официальном сайте администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в сети «Интернет».

4. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ БЕЗВЕРХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХАСАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в области землепользования и застройки

1. К органам местного самоуправления, уполномоченным регулировать землепользование и застройку на территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района относятся:

1) Муниципальный комитет Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района – представительный орган Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;

2) глава Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района – высшее должностное лицо Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;

3) администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района – исполнительно-распорядительный орган Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

2. Органы, указанные в части 1 настоящей статьи участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Приморского края, Уставом Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

3. Полномочия муниципального комитета Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в регулировании землепользования и застройки:

1) утверждение Правил землепользования и застройки Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;

2) утверждение изменений в Правила землепользования и застройки Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

4. Полномочия главы Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в регулировании землепользования и застройки:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
 - 2) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
 - 3) утверждение нормативов градостроительного проектирования Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;
 - 4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
 - 5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 6) утверждение персонального состава Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района и внесение изменений в него;
 - 7) назначение председателя Комиссии по подготовке Проекта правил землепользования и застройки Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;
 - 8) назначение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 9) принятие решения о развитии застроенных территорий.
5. Полномочия администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в регулировании землепользования и застройки:
- 1) подготовка документации по планировке территории;
 - 2) подготовка градостроительных планов земельных участков;
 - 3) согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам;
 - 4) выдача разрешений на строительство;
 - 5) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
 - 6) организация и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;
 - 7) ведение карты градостроительного зонирования;
 - 8) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
 - 9) организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;
 - 10) обеспечение организации и проведения торгов (аукционов, конкурсов) по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, сформированных из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
 - 11) подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;
 - 12) согласование и утверждение местоположения границ земельных участков для строительства и целей не связанных со строительством на схеме, кадастровом плане и кадастровой карте соответствующей территории;
 - 13) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, созданным для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия осуществляет следующие полномочия:

1) организует проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) готовит рекомендации главе Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

5) готовит главе Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района заключение по результатам публичных слушаний;

6) осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

7) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. Состав и порядок деятельности комиссии определяется Положением о Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, разрабатываемым администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района и утверждаемым главой Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Приморского края и настоящими Правилами.

4. Председатель Комиссии назначается главой Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

5. Персональный состав Комиссии по землепользованию и застройке, секретарь Комиссии, внесение в него изменений, утверждается главой Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

ГЛАВА 3. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам на земельные участки и объекты капитального строительства

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил и соответствующие им, являются действительными при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия указанных разрешений не истек.

3. По представлению администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района решением муниципального комитета Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района физическим и юридическим лицам может быть предоставлено право осуществлять строительство и реконструкцию объектов капитального строительства по ранее выданным разрешениям, противоречащим настоящим Правилам.

4. Объекты капитального строения и земельные участки, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

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

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии настоящими Правилами;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных градостроительным регламентом.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, предусмотренные статьей 5 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами. Исключение составляют те объекты, на которые в соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

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

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в пунктах 1, 2 части 4 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавли-

ваемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

4. Указанные в пункте 3 части 4 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 7. Право на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

3. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами при условии соблюдения требований технических регламентов, действующих на момент осуществления изменений.

4. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

- 1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- 2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
- 3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
- 4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение

одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований);

7) собственники нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах.

Статья 8. Условия изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования указанных объектов недвижимости требует проведения публичных слушаний в порядке, определенном статьями 30 и 31 настоящих Правил.

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями (собственниками, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков, иных объектов недвижимости), за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований и без проведения публичных слушаний, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности и условий, установленных в части 3 настоящей статьи.

4. В случае, когда изменение одного вида разрешенного использования земельного участка на другой разрешенный вид использования затрагивает конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости, указанным лицам необходимо получить разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и направить в администрацию Сиваковского сельского поселения Хорольского муниципального района уведомление о факте изменения одного вида использования недвижимости на другой вид.

5. В случае, когда изменение одного вида разрешенного использования земельного участка на другой разрешенный вид использования не затрагивает конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости, указанным лицам необходимо направить уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, которая в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. После осуществления изменений заявитель должен направить в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района уведомление о факте изменения одного вида использования недвижимости на другой вид.

ГЛАВА 5. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

Статья 9. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящими Правилами, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке функциональных территорий и зон, установленных генеральным планом Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

- 1) разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;
- 2) объединяют несколько земельных участков в один;
- 3) изменяют общую границу нескольких земельных участков.

4. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- 4) градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

6. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

7. Указанное в части 6 настоящей статьи решение подлежит официальному обнародованию в течение 3-х дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в сети Интернет.

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

9. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района обеспечивает подготовку документации по планировке территории и осуществляет проверку данной документации на соответствие требованиям, установленным частью 2 настоящей статьи. По результатам проверки администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории на утверждение главе Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, которые организуются и проводятся в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

11. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района направляет главе Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района на доработку с учетом указанных протокола и заключения в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной информации.

13. Положения, которые должны содержаться в решении об утверждении документации по планировке территории определяются в соответствии с Законом Приморского края «О градостроительной деятельности».

14. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района обеспечивает обнародование утвержденной документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в течение 7-и дней со дня утверждения указанной документации и размещение информации о такой документации на официальном сайте администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в сети Интернет.

15. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключени-

ем случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

16. В течение четырнадцати дней со дня утверждения документации по планировке территории органы местного самоуправления, уполномоченные в области градостроительной деятельности, обязаны обеспечить размещение такой документации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

17. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, представительный орган муниципального образования вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

18. При обращении физического или юридического лица в Администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана в отношении сформированного ранее земельного участка в качестве самостоятельного документа в случаях, установленных пунктом 2 части 1 статьи 13 настоящих Правил, проведение публичных слушаний не требуется. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Статья 10. Состав и содержание проектов планировки территории

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

2. Состав проектов планировки установлен статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проекты планировки территории без проектов межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- 1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- 2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 3) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории.

4. Проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в части 3 настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- 1) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 2) границы зон действия иных публичных сервитутов;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
- 4) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

Статья 11. Проекты межевания

1. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в их состав градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки) применительно к территории:

- 1) разделённой на земельные участки;
- 2) разделение на земельные участки которой ещё не завершено;
- 3) для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

3. Разработка проекта межевания территории осуществляется по инициативе администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района или физических и юридических лиц – владельцев недвижимости, расположенной в границах квартала, микрорайона или другого элемента планировочной структуры.

4. Состав проектов межевания установлен статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. К проекту межевания территории прилагаются акты согласования границ землепользований, каталог координат границ землепользований, перечень сервитутов, пояснительная записка.

6. Проект межевания территории утверждается решением главы Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района и является основанием для установления границ земельных участков на местности, закрепления их межевыми знаками и регистрации недвижимости в установленном порядке.

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительные планы земельных участков готовятся и утверждаются:

1) в обязательном порядке в составе проектов межевания (часть 6 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ) - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства или когда планируется изменить ранее установленные границы земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа по заявлениям физических или юридических лиц (часть 17 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ) - в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам.

2. Утвержденные в установленном порядке градостроительные планы земельных участков являются основанием для проведения землеустроительных работ и кадастрового учета сформированных в результате таких работ земельных участков, а также для подготовки проектной документации.

3. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти.

ГЛАВА 6. ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЦЕССА ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

Статья 13. Принципы организации процесса подготовки документации по планировке территории и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков органами местного самоуправления

1. Порядок подготовки документации по планировке территории и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

2. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и Приморского края.

3. После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

5. Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

6. Физическим и юридическим лицам предоставляются права только на сформированные земельные участки из состава государственных, муниципальных земель. Сформированным является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия сервитутов);

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в настоящих Правилах;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водо-, тепло-, электроснабжению и водоотведению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

7. Действия по подготовке документации по планировке территории и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с действующим градостроительным законодательством и настоящими Правилами;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с действующим земельным законодательством.

8. Предоставление сформированных земельных участков из состава государственных и муниципальных земель физическим и юридическим лицам осуществляется с торгов (конкурсов, аукционов). Проведение работ по формированию земельных участков для предоставления их с торгов осуществляется за счет средств администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

9. Порядок подготовки документации по планировке территории в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется Постановлением Правительства РФ.

10. Определение технических условий необходимо в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, возведение объектов или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

11. Технические условия определяются:

1) на стадии подготовки документации по планировке территории из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается Администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;

2) на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

Статья 14. Подготовка документации по планировке территории в существующей застройке в целях выделения земельного участка для строительства по инициативе физических, юридических лиц и по инициативе администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется согласно части 8 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения

заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

2. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

3. В случае поступления в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 2 настоящей статьи, администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений принимает решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

Статья 15. Подготовка документации по планировке незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территорий для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Подготовка документации по планировке незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территорий для их комплексного освоения в целях жилищного строительства может осуществляться по инициативе заявителей – физических и юридических лиц и администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

2. Физические и юридические лица заинтересованные в получении в выделении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства подают соответствующее заявление в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района с указанием в приложениях к заявлению:

1) месторасположения соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

2) расчетных показателей предлагаемого освоения территории, характеристик, позволяющих оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, настоящим Правилам.

3. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в течение 15 дней со дня поступления заявления готовит и направляет заявителю заключение, в котором должно содержаться одно из следующих решений:

1) отклонить заявку по причине ее несоответствия генеральному плану Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и уполномоченным органом Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, об обеспечении заявителем подготовки исходной информации и формирования земельного участка для проведения в соответствии с действующим законодательством аукциона по предоставлению подготовленного и сформированного земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

4. Соглашение, указанное в части 3 настоящей статьи подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю, а в ином случае инициатива заявителя считается отклоненной, и должно содержать условия о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и уполномоченного органа.

5. Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено, но не более чем до четырех месяцев.

6. Обязательства заявителя и уполномоченного органа, которые должны содержаться в соглашении, определяются в соответствии с частями 6, 7 статьи 37 Закона Приморского края «О градостроительной деятельности в Приморском крае».

7. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных в соответствии с условиями соглашения, установления их соответствия требованиям действующего законодательства, иных нормативных правовых актов, настоящих Правил, уполномоченный орган Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района направляет заключение главе Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

8. Глава Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в течение 10 рабочих дней со дня поступления от уполномоченного органа заключения принимает правовой акт, содержащий решения:

1) об утверждении чертежа планировочной организации, намеченной для освоения территории в части красных линий, являющихся границами земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона;

2) о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, о его государственном кадастровом учете;

3) о назначении уполномоченного органа по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;

4) о дате проведения аукциона.

9. Победитель аукциона в соответствии с действующим законодательством осуществляет действия:

1) по подготовке проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков;

2) по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;

3) иные действия, предусмотренные действующим законодательством в случаях комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

10. Уполномоченный орган в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь планом реализации генерального плана, настоящими Правилами вправе самостоятельно подготавливать чертежи планировочной организации территории с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов) и одновременно - границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, комплект иных материалов и данных, предусмотрен-

ных действующим законодательством для проведения указанного аукциона, посредством заключения договоров с организациями, отвечающими требованиям действующего законодательства на проведение таких работ.

Статья 16. Подготовка документации по планировке застроенных территорий для осуществления реконструкции находящихся на них объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов недвижимости и лиц, не владеющих объектами недвижимости

1. Реконструкцию объектов капитального строительства вправе осуществлять их собственники, обладающие зарегистрированными правами собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения на земельные участки.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу в подготовке документации по планировке застроенных территорий путем:

1) подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, на которой располагается реконструируемый объект, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

2) направления в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана ранее сформированного и прошедшего государственный кадастровый учет земельного участка.

3. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу в подготовке документации по планировке застроенных территорий способом, определенным в пункте 1 части 2 настоящей статьи.

4. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района может проявлять инициативу по подготовке документации по планировке застроенной территории в следующей форме:

1) подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается реконструируемые объекты;

2) организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки территорий, на которых располагается реконструируемые объекты;

3) обеспечения подготовки проектов планировки застроенных территорий по результатам конкурсов.

5. Инициатива администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района может осуществляться на основе соответствующей программы (плана), подготовленной в соответствии с генеральным планом Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, настоящими Правилами.

6. Лица, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном градостроительным законодательством Российской Федерации.

7. Лица, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости:

1) на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации;

2) на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

а) получения указанными лицами от администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов - при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района);

б) утверждения градостроительных планов земельных участков главой Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;

в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

Статья 17. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях, в отношении которых принято решение о развитии

1. Развитие застроенных территорий Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района по инициативе органа государственной власти Приморского края, органов местного самоуправления Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, физических или юридических лиц. В решении о развитии застроенной территории указывается ее местоположение и площадь, перечень адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции.

3. Решение о развитии застроенной территории принимается в отношении территорий, на которых расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных муниципальным комитетом Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного

использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории. Договор о развитии застроенной территории заключается администрацией муниципального района с победителем открытого аукциона, проводимого в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Статья 18. Выделение путем градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях

1. Выделение путем градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, осуществляется по инициативе:

1) собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

2) администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

2. В целях формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимости, каждый из собственников жилых и/или нежилых помещений в многоквартирных домах вправе в индивидуальном порядке обращаться в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района с заявлением о формировании этих земельных участков.

3. Данные заявления являются основанием для самостоятельного обеспечения администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района осуществления формирования указанного в заявлении земельного участка и проведения государственного кадастрового учета земельного участка.

4. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района обеспечивает осуществление формирования и проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, за свой счет, в том числе путем обращения в соответствующие органы и организации.

5. С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района по своей инициативе обеспечивает действия по формированию земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, на ко-

торых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимости путем самостоятельных действий по подготовке проектов межевания, если иное не определено действующим законодательством, либо путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

7. При подготовке проекта межевания с градостроительным планом земельного участка в его составе учитываются требования градостроительного законодательства в части:

1) учета границ фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

2) соблюдения минимальных размеров земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

3) обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;

4) соблюдения прав третьих лиц путем запрета установления на местности ограждений по границам земельных участков, путем обоснования неделимости земельных участков (кварталов, частей кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

8. Подготовленный проект межевания и градостроительный план земельного участка в его составе подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых при участии собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на соответствующей территории, в порядке, установленном настоящими Правилами, Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

9. Подготовленный проект межевания вместе с заключением о результатах публичных слушаний предоставляется администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района на утверждение главе Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

10. Выделение земельных участков на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости под строительство заявителям, указанным в части 1 настоящей статьи осуществляется в соответствии со статьей 14 настоящих Правил и Законом Приморского края от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края».

Статья 19. Подготовка документации по планировке территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Правом подготовки документации по планировке земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения, обладает администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

2. В соответствии с законодательством Российской Федерации границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, пляжи) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

3. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются в составе проекта межевания территории.

4. Земельные участки из состава территорий общего пользования предоставляются физическим, юридическим лицам в аренду на срок не более трех лет в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

Статья 20. Особенности выделения земельных участков на незастроенных, свободных от прав третьих лиц территориях, на которых расположены площади залегания полезных ископаемых, в целях предоставления сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам для строительства, не связанного с добычей полезных ископаемых, и комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Выделение земельных участков на незастроенных, не разделенных на земельные участки территориях, на которых расположены площади залегания полезных ископаемых осуществляется по инициативе физических, юридических лиц и администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района для:

1) строительства, в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил;

2) комплексного освоения в целях жилищного строительства в порядке, установленном статьей 15 настоящих Правил, в соответствии с Законом Российской Федерации от 12 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» и с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. В целях соблюдения требований статьи 25 Закона Российской Федерации от 12 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», устанавливающей, что застройка площадей залегания полезных ископаемых разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, заинтересованное лицо перед обращением в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района с заявлением, обязано получить:

1) в Управлении по недропользованию по Приморскому краю заключение об отсутствии полезных ископаемых под площадью, намечаемой к застройке;

2) в Приморском Центре горно-экологического мониторинга, ведущего наблюдение за ликвидированными шахтами, об отсутствии провалов от очистных и подготовительных выработок, пройденных на малой глубине и законченной активной стадии процесса сдвижения на подработанной территории.

3. Полученные заинтересованными лицами заключения, указанные в части 2 настоящей статьи, прилагаются к заявлению, направляемому в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

4. В случае, если в заключение Управления по недропользованию по Приморскому краю будет установлено наличие полезных ископаемых на площади, намечаемой застройки, а также в случае, если в заключении Приморского Центра горно-

экологического мониторинга будет установлено наличие провалов от очистных и подготовительных выработок, заинтересованное лицо должно получить разрешение на застройку площадей залегания полезных ископаемых, выдаваемое территориальным подразделением федерального органа управления государственным фондом недр.

5. Порядок выдачи разрешений на застройку устанавливается приказом Федерального агентства по недропользованию. В случае, если порядок выдачи разрешений на застройку не установлен, то выделение земельных участков в соответствии с настоящей статьей не производится до принятия соответствующего нормативного правового акта.

6. Полученное разрешение на застройку площадей залегания полезных ископаемых прилагается заинтересованным лицом к заявлению, направляемому в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

7. При выделении земельных участков на незастроенных, не разделенных на земельные участки территориях, на которых расположены площади залегания полезных ископаемых, по инициативе администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района получение заключений, указанных в части 2 настоящей статьи и разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых обеспечивается администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ

Статья 21. Общие положения о порядке предоставления земельных участков в Безверховском сельском поселении.

1. Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам в собственность и в аренду устанавливается земельным законодательством Российской Федерации.

2. Предоставление земельных участков Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату.

3. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц осуществляется бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным Кодексом РФ, Федеральными законами и законами Приморского края.

4. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам осуществляется по решению главы Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

5. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам для строительства на территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов (срок согласования акта выбора земельного участка не может быть более 1 года).

6. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса РФ, за исключением случаев предоставления земельных участков для строительства в границах

застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, лицу, с которым администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом РФ заключен договор о развитии застроенной территории.

7. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса РФ, - в постоянное (бессрочное пользование), религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

8. Предварительное согласование места размещения объектов не проводится при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий).

9. Посредством торгов осуществляется:

1) приобретение земельного участка в собственность для:

а) целей строительства (на аукционах или конкурсах);

б) целей жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства (на аукционах);

2) приобретение прав на заключение договора аренды на земельный участок для целей жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства (на аукционах);

3) для комплексного освоения в целях жилищного строительства (на аукционах).

10. Продавцом земельного участка или права на заключение договора аренды выступает Безверховское сельское поселение в лице администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

11. Организатором торгов выступает администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

12. Форма проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальная цена предмета торгов и сумма задатка определяется администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

13. Земельные участки могут предоставляться в аренду сроком: до 1 – го года, до 3-х лет, от 3-х до 49 лет.

14. Предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков в аренду сроком от 1 года до 3 лет осуществляется:

1) для установления объектов некапитального строительства, малых архитектурных форм, платных автостоянок, детских спортивных площадок;

2) для завершения строительства объекта;

3) собственникам существующих объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу по основаниям принятых постановлений, заключенных договоров, соответствующих решениям Генерального плана Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, настоящим Правилам;

4) для строительства объектов недвижимого имущества любого назначения, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, в соответствии с утвержденной проектной документацией;

5) для ведения личного подсобного хозяйства (пашни, сенокосы, пастбища) на территории земель населенных пунктов до градостроительного освоения таких территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования, без права выкупа таких

земельных участков в собственность или предоставления их в аренду на срок более трех лет, в случае, если указанный вид использования земельных участков установлен градостроительным регламентом в качестве условно разрешенного вида использования земельного участка.

15. Предоставление земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства осуществляется после изменения основного вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, установленном главой 4 настоящих Правил.

16. Земельные участки могут быть предоставлены в аренду на срок от 3-х до 49 лет следующим юридическим и физическим лицам:

1) собственникам существующих объектов недвижимого имущества;

2) арендаторам существующих объектов недвижимого имущества или их части, при этом срок аренды и размеры земельного участка устанавливаются договором с арендодателем, собственником сдаваемого в аренду имущества;

3) собственникам введенных в эксплуатацию и зарегистрированных в органах государственной власти объектов недвижимого имущества, построенных в соответствии с утвержденной проектной документацией за счет собственных средств. Срок аренды устанавливается с учетом разрешенного вида использования земельного участка, установленного соответствующим градостроительным регламентом;

4) собственнику жилого дома, при этом срок аренды может быть максимальным - 49 лет;

5) собственнику, владельцу земельного садового участка на часть его площади, которая превышает предельную норму предоставления земельных участков для садоводства.

16. Собственникам гаражных боксов для постоянного хранения личного автотранспорта срок аренды земельного участка устанавливается не более 25 лет. По окончании срока аренды, если износ строительных конструкций не более 70% и возможна дальнейшая эксплуатация гаражного бокса, срок аренды земельного участка продлевается.

17. Осуществление процедуры предоставления земельных участков на территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района начинается путем направления заинтересованными физическими и юридическими лицами соответствующего заявления в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

18. Содержание заявления и его приложений должно соответствовать требованиям, установленным настоящими Правилами. Содержание заявлений о предоставлении земельного участка для строительства или для его комплексного освоения в целях жилищного строительства должно соответствовать требованиям, установленным в статье 15 настоящих Правил.

19. Заявление составляется в произвольной форме, с обязательным указанием адреса и телефона заявителя, но заявитель может руководствоваться типовой формой заявления, установленной настоящими Правилами.

20. Заявление и прилагаемые к нему документы должны иметь надлежащие подписи, тексты документов должны быть написаны разборчиво, фамилии, имена, отчества должны быть написаны полностью. Не подлежат приему документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

21. Заявление, не соответствующее требованиям настоящей статьи, возвращается администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района без рассмотрения.

22. Заявление заинтересованного лица регистрируется администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в день его поступления.

23. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам для строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

24. При предоставлении земельного участка для строительства дата проведения торгов назначается администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района не позднее 60 дней со дня проведения кадастрового учета земельного участка.

25. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района обеспечивает:

1) подготовку пакета документов, необходимых для проведения торгов, включая обеспечение работ по определению начальной минимальной цены предоставляемого земельного участка или права его аренды;

2) проведение торгов;

3) подписание протокола о результатах торгов;

4) заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

26. Заключение договора должно состояться в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

27. Формы договоров купли-продажи, аренды земельных участков, предоставляемых по результатам торгов, устанавливаются нормативным правовым актом администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

28. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, непосредственно строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

29. При предоставлении сформированного земельного участка в аренду под индивидуальное жилищное строительство глава Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в двухнедельный срок со дня поступления соответствующего заявления физического лица в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района вместо решения о проведении аукциона может принять решение обнародования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду сформированного земельного участка с указанием его местоположения, площади, разрешенного использования, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в сети «Интернет».

30. В случае, если по истечении одного месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района принимает решение о предоставлении данного земельного участка для индивидуального жилищного строительства в аренду заявителю. Договор аренды земельного уча-

стка должен быть заключен администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района с заявителем в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета земельного участка.

31. В случае поступления второго заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

32. Порядок предоставления земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства определен в статье 15 настоящих Правил.

33. Аукцион по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

34. Предоставление прав на земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, а также предоставление физическим лицам земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и нормативным правовым актом администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса РФ.

ГЛАВА 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Статья 22. Основания, условия и принципы изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд осуществляется по основаниям и в порядке, установленными статьями 45, 46, 49, 55 Земельного кодекса Российской Федерации (если земельный участок предоставлен на праве аренды, постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненно наследуемого владения) или на основании статей 279-283 Гражданского кодекса Российской Федерации, если земельный участок находится в собственности граждан или юридических лиц.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе при одновременном наличии следующих условий:

1) наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд - путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования - генеральном плане Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;

2) невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах Безверховского сельского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Безверховского сельского поселения;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, возникающих в связи с решением вопросов местного значения, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

4. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов, на них расположенных, в порядке, установленном действующим законодательством.

5. Решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд принимается администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

6. Изъятие земельного участка у собственников осуществляется путем выкупа. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником уведомления об изъятии земельного участка допускается только с согласия собственника.

7. В случаях, когда изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд невозможно без прекращения права на объекты капитального строительства, находящиеся на данном участке, эти объекты могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов.

8. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для государственных или муниципальных нужд осуществляется после:

1) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;

2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных объектов капитального строительства, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

9. В случае несогласия собственника земельного участка с таким решением или не достижения соглашения с ним о выкупной цене перечисленные органы могут предъявить в суд иск о выкупе земельного участка не ранее чем по истечении одного года с момента получения собственником земельного участка письменного уведомления о принятии решения об изъятии и не позднее двух лет с момента направления такого уведомления.

10. В целях принятия решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд по инициативе администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, вопросы, связанные с изъятием земельного участка передаются на рассмотрение в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

11. Принудительное отчуждение имущества для государственных или муниципальных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

12. Возмещение убытков, связанных с изъятием земельных участков для государственных и муниципальных нужд, расходы, связанные с выкупом земельных участков и иные затраты, связанные с изъятием земельного участка осуществляется за счет средств соответствующего бюджета или лицами, в пользу которых изменяются земельные участки.

13. Возмещение убытков, указанных в части 11 настоящей статьи, производится в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 23. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

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

2. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

1) документов территориального планирования (генеральный план Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района), определяющих участки резервирования (планируемого размещения объектов - для реализации государственных, муниципальных нужд);

2) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования;

3) государственных программ геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр.

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

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу генерального плана, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Приморского края, муниципальной собственности и расположенных в пределах территорий и участков резервирования, определенных указанными документами и проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке указанные документы.

5. Решение о резервировании земельного участка для федеральных нужд принимается федеральным органом исполнительной власти, для государственных нужд Приморского края или муниципальных нужд принимается соответственно исполнительным органом государственной власти Приморского края или администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

6. Вопрос о резервировании земель для муниципальных нужд подлежит согласованию администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района с федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся расположенные на территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района предприятия и объекты.

7. Решение о резервировании земель, принятое администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

8. Государственная регистрация ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращение таких ограничений осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

9. Основаниями для прекращения действий ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, являются:

1) истечение указанного в решении срока резервирования земель;

2) предоставление зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;

3) отмена решения о резервировании земель органом, принявшим решение о резервировании земель;

4) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных и муниципальных нужд;

5) вступившее в законную силу решение суда.

10. Убытки, причиненные землепользователям, землевладельцам, арендаторам и собственникам земельных участков ограничениями прав, установленными решением о резервировании земель, подлежат возмещению в полном объеме, включая упу-

ценную выгоду, за счет средств соответствующих бюджетов или лицами, в пользу которых ограничиваются права на земельные участки.

11. Порядок возмещения убытков, указанных в части 8 настоящей статьи определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 24. Условия установления публичных сервитутов

1. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, вправе устанавливать публичные сервитуты.

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

3. Закрытый перечень целей установления публичного сервитута установлен статьей 23 Земельного кодекса РФ.

3. Сервитут может быть постоянным и срочным. Срок установления публичного сервитута относительно земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных и муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования.

4. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия данного земельного участка, в том числе путем выкупа с возмещением убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

5. В случае, если установление публичного сервитута влечет существенные препятствия в использовании земельного участка, собственник данного участка вправе требовать от органа, установившего публичный сервитут, соразмерную плату. Соразмерность платы за сервитут означает, что величина платы равна размеру убытков (реального ущерба, упущенной выгоды, убытков, причиненных собственнику обремененного сервитутом земельного участка или иного объекта недвижимости, в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами).

6. Решение об установлении публичного сервитута принимается для муниципальных нужд – администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

7. Перед принятием решения об установлении публичного сервитута для муниципальных нужд Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки проводятся публичные слушания в порядке, установленном настоящими Правилами.

8. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района подготавливает проект решения об установлении публичного сервитута и иные необходимые материалы, в том числе заключения с прилагаемой схемой границ публичного сервитута на кадастровой карте или плане и передает в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

9. После завершения публичных слушаний Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки передает заключение о результатах публичных слушаний главе Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, который

не позднее 3-х дней со дня получения указанного заключения принимает решение об установлении публичного сервитута.

10. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

ГЛАВА 9. ВЫДЕЛЕНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Общие положения о территориях общего пользования и земельных участках, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

1. На карте градостроительного зонирования территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий могут отображаться:

1) территории, земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе основные территории общего пользования - леса, парки, скверы, бульвары и тому подобное;

2) земли (территории), применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - земли особо охраняемых природных территорий, иные земли.

2. Отображение на карте градостроительного зонирования территорий, земельных участков, указанных в настоящем пункте, влечет обязательство администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района подготовить и утвердить проекты планировки территории, которые:

1) посредством выделения красных линий обеспечат правовой статус указанных территорий, земельных участков, в том числе территорий общего пользования;

2) определяют дифференциацию назначения частей указанных территорий, земельных участков.

3. Не допускается осуществлять планировку застроенной территории без выделения границ территорий общего пользования.

4. Выделение границ территорий общего пользования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) посредством впервые устанавливаемых красных линий на подлежащих освоению территориях устанавливаются границы образуемых (ранее не существовавших) территорий общего пользования и одновременно с ними - границ элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов);

2) на застроенных территориях изменяются красные линии без установления и без изменения границ зон действия публичных сервитутов; без установления или с установлением в пределах элементов планировочной структуры границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

3) на застроенных территориях изменяются красные линии с установлением, изменением границ зон действия публичных сервитутов; с установлением или без установлением границ земельных участков в пределах соответствующих элементов планировочной структуры;

4) на застроенных территориях не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов с установлением или без установлением границ земельных участков в пределах соответствующих элементов планировочной структуры.

5. Выделение границ территорий общего пользования осуществляется путем подготовки:

1) проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки - в случаях, определенных пунктами 1 и 2 части 4 настоящей статьи;

2) проектов планировки с проектами межевания в составе проектов планировки - в случаях, определенных пунктом 3 части 4 настоящей статьи;

3) проектов межевания вне состава проектов планировки - в случаях, определенных пунктом 4 части 4 настоящей статьи.

6. При выделении границ публичных территорий предметы согласования, обсуждения на публичных слушаниях и утверждения документации по планировке территории определяются в соответствии с Законом Приморского края от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края».

7. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 10. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

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

Статья 26. Право на строительные изменения объектов недвижимости и основание для его реализации

1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения - обладают лица, владеющие земельными участками, сформированными в соответствии с земельным законодательством и настоящими Правилами, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством Российской Федерации и в соответствии с ним - частью 3 настоящей статьи.

3. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- 1) не требуется проектной документации и разрешения на строительство;
- 2) требуется разработка и согласование проектной документации;
- 3) требуется разрешение на установку некапитального объекта или разрешение на перепланировку жилых и нежилых помещений с разработкой проектной документации в сокращенном объеме и без разрешения на строительство.

4. Не требуется проектной документации и разрешения на строительство для таких видов строительных изменений недвижимости, которые по своим целям, характеру и объему не приведут к нарушениям настоящих Правил, обязательных норм конструктивно-технологической и противопожарной надежности и безопасности, а именно в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и др.);

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

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

5) текущего ремонта жилых помещений, зданий, сооружений, включая внутренние отделочные работы;

6) в иных случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Приморского края о градостроительной деятельности, в которых не требуется получения разрешения на строительство.

5. Предоставление физическим и юридическим лицам разрешения на перепланировку и переустройство нежилых помещений осуществляется администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в порядке, установленном Федеральными законами.

Статья 27. Выдача разрешений на производство земляных работ

1. Производство всех работ, связанных с вскрытием уличного покрова (прокладка, реконструкция или ремонт подземных коммуникаций, забивка свай и шпунтов, планировка грунта, буровые работы, посадка деревьев и т.д.) (далее по тексту - земляные работы), разрешается только при наличии зарегистрированного администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района особого разрешения – ордера на производство земляных работ (далее по тексту – ордер).

2. Лица, осуществляющие производство земляных работ должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.

3. Представитель лица, заинтересованного в производстве земляных работ (подрядчик, заказчик) обязан оформить ордер путем подачи заявления на предоставление ордера в уполномоченное структурное подразделение администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района с указанием вида работ, лиц, ответственных за их выполнение.

4. К заявлению прилагаются копии следующих документов:

1) согласованного проекта строительства или реконструкции сети, проект производства работ, план в масштабах М 1:500, М 1:2000;

2) календарного графика работ или договора с указанием сроков производства работ;

3) согласования с органами государственной автоинспекции сроков производства земляных работ на дорогах с движением общественного транспорта;

4) согласования с организацией – владельцем инженерных сетей;

5) при наличии зелёных насаждений – пересчетная ведомость зеленых насаждений, попадающих под снос.

4. Оформление ордера осуществляется в течение 7 дней.

5. Выдача ордера производится непосредственно исполнителю работ, на которого выдан ордер, либо его уполномоченному представителю.

6. Заявителю может быть отказано в выдаче ордера по следующим основаниям:

1) непредставление или отсутствие у заявителя всех документов, указанных в части 4 настоящей статьи;

2) несоответствие представленных заявителем документов требованиям законодательства и настоящих Правил;

3) отсутствие согласования организации или органа, с которой необходимо согласовать производство земляных работ.

7. В случае аннулирования, утери ордера, изменения подрядчика – исполнителя работ либо лица, ответственного за производство работ, оформление взамен ранее выданного ордера осуществляется в обычном порядке.

8. При одновременной или совместной прокладке нескольких коммуникаций одному лицу может выдаваться один ордер на весь комплекс работ.

9. Выдача ордера на производство земляных работ не требуется при выполнении кратковременных работ на дорогах (осмотр и очистка колодцев, ямочный ремонт и уборка проезжей части, ремонт наружного освещения и т.д.). Производство данных работ согласовывается с органами государственной инспекции безопасности дорожного движения и уполномоченным структурным подразделением администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

10. При производстве земляных работ на трассах большой протяжённостью ордер выдаётся на отдельные участки с установлением сроков работ на каждый из них.

Статья 28. Порядок осуществления земляных работ

1. Производство земляных работ производится исполнителями таких работ с соблюдением требований, установленных Правилами внешнего благоустройства, озеленения, обеспечения чистоты и порядка на территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, утвержденными решением муниципального комитета Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, и в соответствии с настоящими Правилами.

2. До начала производства земляных работ подрядчикам – исполнителям работ необходимо выполнить следующие действия:

1) выставить дорожные знаки в соответствии с согласованной схемой;

2) оградить место производства земляных работ, на ограждение вывесить табличку с наименованием организации, производящей работы, фамилией ответственного за производство работ лица, номерами телефонов организации;

3) ограждение и световые сигналы должны устанавливаться стандартного типа, согласно действующих инструкций. С наступлением темноты места разрытия должны освещаться, ограждение должно быть сплошным и надёжным, предотвращать попадание посторонних на стройплощадку.

3. Во время выполнения земляных работ ответственное лицо, указанное в ордере, обязано находиться на месте строительства, имея при себе копию ордера, утверждённый проект, согласованную схему дорожного движения, проект производства работ, разрешительные документы на право сноса зелёных насаждений и плодородно-растительного слоя почв, а также предписания владельцев подземных сооружений и коммуникаций, которые он обязан предъявлять по требованию контролирующих лиц.

4. При производстве земляных работ на незастроенных территориях допускается складирование разработанного грунта с одной стороны траншеи для последующей её засыпки.

5. Подрядчик обязан при производстве земляных работ устанавливать через траншеи мостики для пешеходов, не реже чем через 200 м.

6. При производстве земляных работ подрядчик обязан выполнять требования по охране и защите зелёных насаждений.

7. При производстве земляных работ запрещается:

1) в случае обнаружения подземных сооружений, неуказанных в проекте, производить земляные работы без согласования с заинтересованной организацией, даже если они мешают производству работ;

- 2) загрязнение прилегающих участков улиц и засорений ливневой канализации, засыпка водопропускных труб, кюветов и газонов;
- 3) снос и повреждение геодезических знаков;
- 4) производить откачку воды из траншей, котлованов, колодцев на дороги и тротуары. Вода должна быть направлена в существующую ливневую канализацию или вывезена специальным автотранспортом;
- 5) всякое перемещение существующих инженерных коммуникаций и сооружений, не предусмотренных утверждённым проектом;
- 6) самовольный снос строений и сооружений на трассах существующих подземных сетей, а также вырубка деревьев, кустарников и обнажение их корней, снос плодородно-растительного слоя почв без соответствующего разрешения;
- 7) засыпка проложенных траншей (для укладки кабеля, труб и т.д.) под подземные коммуникации до производства исполнительной съёмки;
- 8) приёмка в эксплуатацию инженерных подземных коммуникаций и сооружений без выполнения исполнительной съёмки;
- 9) выдача разрешений юридическим и физическим лицам, не сдавшим в органы архитектуры и градостроительства исполнительную съёмку (кроме аварийных и ремонтных работ) по ранее проведённым работам и ордер закрытый в установленном порядке;
- 10) при производстве работ вблизи существующих подземных сооружений (трубопроводы, колодцы, кабели, фундаменты, высоковольтные линии электропередач и т.д.) пользование экскаваторами на расстояниях менее установленных нормами; в этих случаях работы выполняются только вручную;
- 11) складирование грунта в местах проведения работ, излишний грунт должен быть вывезен в специальное оговоренное место.

8. В случае обнаружения при производстве земляных работ сооружений или коммуникаций, не зафиксированных в проекте, лицо, производящее работы, обязано поставить в известность администрацию Безверовского сельского поселения Хасанского муниципального района и доставить на место осуществления работ представителя (ей) указанного органа с целью установления принадлежности обнаруженных сооружений или коммуникаций.

9. Для принятия необходимых мер предосторожности и предупреждения повреждений смежных подземных коммуникаций, лицо, ответственное за производство работ, обязано заблаговременно согласовать ордер с соответствующими организациями и не позднее чем за сутки до начала работ, вызвать представителей тех организаций, которые поставили условия при согласовании ордера или проекта о вызове на место представителя сетедержателя или об особых условиях ведения работ (полная сохранность существующих инженерных коммуникаций, устройство защитных сооружений). Одновременно уточняются и при необходимости фиксируются в письменной форме особые условия производства работ с целью обеспечения сохранности действующих коммуникаций.

10. При повреждении подземных сооружений подрядчик обязан немедленно приостановить работы и сообщить об этом владельцу сооружений, в администрацию Безверовского сельского поселения Хасанского муниципального района, оградить место аварии щитами, обеспечить безопасность для пешеходов и транспорта, а также принять соответствующие меры для ликвидации аварии.

11. Ответственность за повреждение существующих сооружений несёт подрядчик - исполнитель работ и персонально лицо, ответственное за производство работ. В случае повреждения смежных или пересекаемых коммуникаций, они должны быть вос-

становлены в кратчайший срок средствами заказчика и строительной организации.

12. Ответственность за сохранность инженерных сетей несет организация - владелец инженерных сетей.

13. Организация, производящая земляные работы, обязана обеспечить складирование и сохранность элементов благоустройства, восстановить нарушенные газоны, зелёные насаждения и покрытие на всю ширину тротуара, а в случае ремонта дороги, на всю полосу движения.

14. В случае, когда при ремонте или реконструкции инженерных коммуникаций возникает необходимость в сносе зеленых насаждений, посаженных после прокладки коммуникаций на расстояние меньше минимально допустимых от сети, компенсационная стоимость не взимается и владельцу не возмещается.

15. Уборка излишков грунта и материалов, а также очистка места работы должны быть произведены организацией, осуществляющей работы, не позднее 24 часов по окончании работ, а на центральных площадях, главных дорогах с и в местах интенсивного уличного движения не позднее 6 часов.

16. Для восстановления уличного покрова установлены следующие сроки:

1) на магистралях и улицах с движением общественного транспорта и в местах большого движения пешеходов восстановительные работы должны быть завершены в течение 3-х суток после засыпки траншеи;

2) в остальных случаях восстановительные работы должны быть завершены в срок не более 7 дней.

17. Смотровые и иные колодцы на улицах, дорогах, проездах и тротуарах должны быть восстановлены на одном уровне с дорожным покрытием.

18. Контроль за производством и сроками земляных работ, а также закрытие ордеров производится администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

19. В случаях превышения сроков выполнения работ, выполнения работ с нарушением требований разрешенного использования территории, утвержденной проектной документацией, градостроительных, строительных, санитарных норм и правил, иных требований действующего законодательства, возникновения при выполнении работ угроз безопасности территории и населения нарушения правил производства работ, нарушения прав смежных землепользователей, выявления нарушений установленного порядка оформления ордера, временного прекращения действия разрешений, документов, на основании которых он был выдан, а также охраняемых законом интересов граждан и юридических лиц на сопредельных территориях, а также при нарушенном и не восстановленном благоустройстве территории при производстве работ, администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района вправе приостановить работы до устранения исполнителем работ допущенных нарушений либо прекратить данные работы и аннулировать выданный исполнителю работ ордер.

20. Факт наличия нарушений фиксируется актом контроля производства земляных работ, утверждаемым комиссией администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в составе лиц, уполномоченных на осуществление контроля за производством данных работ по результатам осуществления осмотра места осуществления земляных работ при участии исполнителя данных работ, которому выдан ордер.

21. После устранения нарушений, послуживших причиной приостановления действия ордера, его действие восстанавливается. При этом в ордере делается соответствующая отметка о дате восстановления действия ордера.

22. Восстановление действия ордера производится по письменному обращению подрядчика - исполнителя работ в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, подтверждающему устранение нарушений и гарантирующему соблюдение установленного порядка производства работ. При этом уполномоченным должностным лицом администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, выдающим ордер на производство земляных работ, составляется протокол об устранении нарушений. Временное приостановление действия ордера не является основанием для продления срока его действия.

23. Прекращение действия ордера - лишение подрядчика – исполнителя работ права производства работ на объекте - применяется в случаях:

1) возникновения непреодолимых при продолжении работ по строительству угроз безопасности территории и населению;

2) существенных нарушений утвержденной проектной документации, градостроительных, строительных и санитарных норм и правил в части обеспечения безопасности территории и населения, требований действующих технических регламентов, установленных режимов охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, установленных режимов функционирования транспортной и инженерной инфраструктур, а также в части соответствия утвержденному архитектурно-градостроительному решению градостроительного объекта;

3) неисполнения, ненадлежащего, несвоевременного исполнения в период временного приостановления действия ордера требований к устранению выявленных нарушений или возникших угроз безопасности территории и населения;

4) неисполнения заказчиком (застройщиком) обязательств по договору (контракту) на строительство, реконструкцию;

5) необходимости длительного (более 3-х месяцев) устранения нарушений или угроз безопасности территории и населения;

6) выявления грубых нарушений установленного порядка оформления ордера, прекращения действия разрешений (документов), на основании которых был оформлен ордер;

7) существенных нарушений требований обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности в период строительства, создающих угрозу безопасности населения и территории, нарушающих режим бесперебойного инженерного обеспечения, транспортного и коммунально-бытового обслуживания прилегающих территорий.

24. В случае прекращения действия ордера бланк ордера изымается.

25. Прекращение действия ордера производится решением уполномоченного должностного лица администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района на основании письменного представления заказчика, органов и организаций, осуществляющих соответствующий надзор (авторский, технический, противопожарный и иной).

26. Ответственность за содержание строительной площадки после прекращения действия ордера у подрядной организации возлагается на заказчика, который обязан принять меры для устранения причин, приведших к прекращению действия ордера, и возобновления работ.

27. Для возобновления работ необходимо вновь оформить ордер в установленном порядке.

28. В случае временного приостановления или прекращения действия ордера, средства, потраченные на его оформление, не компенсируются и не учитываются при продлении срока действия ордера.

29. Работа, на производство которой выдавался ордер, считается законченной с момента предоставления в уполномоченное структурное подразделение администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района закрытого в установленном порядке ордера и исполнительной съёмки. При производстве аварийных и ремонтных работ исполнительная съёмка не требуется.

30. Заказчик независимо от ведомственной подчинённости, не имеет права окончательно оформить разрешение на ввод в эксплуатацию построенные инженерные коммуникации без исполнительной съёмки, оформленной штампом уполномоченного структурного подразделения администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

31. Закрытие ордера производится уполномоченным структурным подразделением администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

32. Для закрытия ордера после окончания работ представляются:

1) оригинал ордера;

2) письмо о закрытии ордера с подписью заказчика, подтверждающего выполнение работ, и с отметками (при необходимости) органа государственной инспекции безопасности дорожного движения о восстановлении движения по постоянной схеме (при работах на проезжей части);

3) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (по объектам нового строительства и реконструкции);

4) акт выполнения работ по благоустройству и оценку сохраняемых зеленых насаждений.

ГЛАВА 11. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Приморского края от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», Уставом Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, настоящими Правилами, Положением «О публичных слушаниях в Безверховского сельского поселения Хасанского

2. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

2) информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания организуются Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки по инициативе главы Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, муниципального комитета Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц, для рассмотрения следующих вопросов и проектов:

1) предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) проекты планировки территории, проекты межевания территории;

4) внесение изменений и дополнений в настоящие Правила.

4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки организует обнародование сообщения о предстоящем публичном слушании не позднее 7-и дней до назначенной даты проведения публичных слушаний. Сообщение официально обнародуется а также размещается на официальном сайте администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в сети Интернет. Сообщение должно содержать следующую информацию:

1) указание обсуждаемого вопроса, проекта;

2) дата, время и место проведения публичных слушаний;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

5. Публичные слушания могут проводиться в выходные и рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 17 часов местного времени.

6. Участники публичных слушаний имеют право участвовать в обсуждении проектов, задавать вопросы, высказывать свое мнение, представлять в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган свои предложения и замечания

как устно, так и в письменной форме, касающиеся проектов, которые подлежат включению в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения участников публичных слушаний носят рекомендательный характер.

7. Председательствующим на публичных слушаниях является председатель комиссии, а в случае его отсутствия - по поручению комиссии один из ее членов.

8. Протокол публичных слушаний ведется секретарем публичных слушаний.

9. Протокол публичных слушаний должен содержать: дату, время и место проведения публичных слушаний, количество зарегистрированных участников публичных слушаний, вопросы публичных слушаний, последовательность проведения публичных слушаний, фамилию, имя, отчество докладчика или выступающего участника публичных слушаний, краткое содержание доклада или выступления, вопросы, предложения и замечания участников публичных слушаний и иные обстоятельства, имеющие существенное значение для составления объективного заключения о результатах проведения публичных слушаний, ответы на вопросы участников публичных слушаний. Список зарегистрированных участников публичных слушаний, замечания и предложения участников публичных слушаний являются приложением к протоколу публичных слушаний. Протокол публичных слушаний подписывается секретарем и председателем Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

10. По итогам публичных слушаний готовится заключение о результатах публичных слушаний, которое должно содержать мотивированные выводы, со ссылкой, при необходимости, на нормативные правовые акты, по внесенным предложениям и замечаниям. Заключение подписывается всеми членами Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, принимавшими участие в публичных слушаниях.

11. Особенности проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила установлены в главе 12 настоящих Правил.

Статья 30. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Лица, заинтересованные в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства или разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляют в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки заявление о предоставлении соответствующего разрешения.

2. Заявление должно содержать:

1) запрос о предоставлении разрешения;

2) схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

3) общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, ко-

личество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей;

4) обоснование следующих обстоятельств, что указанные в нем отклонения от настоящих Правил:

а) необходимы для эффективного использования земельного участка;

б) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости и не противоречат интересам Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;

в) допустимы архитектурными требованиями, требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, определяемыми техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

3. Проведение публичных слушаний по указанным в части 1 настоящей статьи вопросам возможно:

1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

4. При получении заявления Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки:

1) регистрирует заявление, при соответствии документов, предусмотренных частью 2 настоящей статьи;

2) в течение трех дней после регистрации заявления запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) органов, уполномоченных в области охраны окружающей среды;

б) санитарно-эпидемиологической службы.

5. Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на карте ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

6. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

7. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию по землепользованию и застройке не позднее 3-х дней со дня поступления запроса в данные органы.

8. Не позднее 10-и дней со дня поступления в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки от лиц, указанных в части 1 настоящей статьи после получения заключений от уполномоченных органов Комиссия по землепользованию и застройке принимает решение о проведении публичных слушаний.

9. В течение 7-и дней после принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки обнародует сообщение о проведении публичных слушаний, а также размещает его на официальном сайте администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, а также Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, а также правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, а также депутату муниципального комитета Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, в границах поселения которого принято решение о проведении публичных слушаний.

10. Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, не должен превышать один месяц с момента обнародования сообщения Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки о проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

12. На основании указанных в части 11 настоящей статьи рекомендаций глава Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в течение 3-х дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 31. Особенности проведения публичных слушаний по обсуждению документации о планировке территории, проектам межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями действующих технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) на свободных от застройки и прав третьих лиц находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

3) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

4. Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

5. Предметом публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только при отсутствии нарушений прав третьих лиц на использование территорий общего пользования;

б) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

6. Предмет обсуждения устанавливается Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями законодательства, настоящих Правил и с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

7. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки с заявлением о проведении публичных слушаний.

8. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

9. Публичные слушания должны состояться в сроки не менее одного месяца и не более трех месяцев с момента опубликования сообщения о проведении публичных слушаний и до дня опубликования заключения о результатах слушаний.

10. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории путем организации выставок указанных материалов и т.д.

11. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой проводится подготовка указанных проектов, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией данных проектов.

12. Участники публичных слушаний вправе представлять в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и проекта межевания территории, в целях включения их в протокол публичных слушаний.

13. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки не позднее 15 дней со дня проведения публичных слушаний обязана направить главе Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки и получить копию протокола публичных слушаний.

15. Глава Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района не позднее 3-х дней со дня получения протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

16. Утвержденная главой Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района документация по планировке территории подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

ГЛАВА 12. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 32. Основание и право инициативы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для рассмотрения главой Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) необходимость приведения настоящих Правил в соответствие с изменениями законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов Приморского края, нормативных правовых актов Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, схем территориального планирования Приморского края, схем территориального планирования Российской Федерации, Генерального плана Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;

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

2. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

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

2) органы исполнительной власти Приморского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;

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

3. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила может осуществляться применительно ко всей территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, а также к его частям.

Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки.

2. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки в течение 30-ти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

3. Глава Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, в течение 30-ти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Глава Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района не позднее, чем по истечении 10-ти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает обнародование сообщения о принятии такого решения и размещение сообщения на официальном сайте администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В указанном в части 4 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки;

2) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

3) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

4) иные вопросы организации работ.

6. Подготовку проекта о внесении изменений в Правила осуществляет Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки.

7. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, схемам территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам проверки администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района направляет проект о внесении изменений в Правила главе Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

9. Глава Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района при получении проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через 10-ть дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки в порядке, установленном статьей 29 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее 2-х и не более 4-х месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой

для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через 15-ть дней со дня принятия главой Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района решения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в течение 10-ти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в муниципальный комитет Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Решение о внесении изменений в Правила утверждается муниципальным комитетом Безверховского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

16. Муниципальный комитет Безверховского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить решение о внесении изменений в Правила или направить проект решения о внесении изменений в Правила главе Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

17. Нормативный правовой акт о внесении изменений в Правила подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте администрации Безверховского сельского поселения .

18. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении нормативного правового акта о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

19. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края вправе оспорить решение об утверждении нормативного правового акта о внесении изменений в Правила в судебном порядке, в случае несоответствия

такого акта законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Приморского края, утвержденным до принятия правового акта о внесении изменений в Правила.

Статья 34. Отклонение от Правил землепользования и застройки

1. Правообладатели земельных участков, имеющих малые размеры, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, не позволяющие использовать участки в соответствии с настоящими Правилами, могут обратиться Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки с заявлением о предоставлении соответствующего разрешения на отклонение от настоящих Правил. Разрешение на отклонение от настоящих Правил предоставляется по решению администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района путем проведения процедуры публичных слушаний.

2. Заявление на получение разрешения на отклонение от настоящих Правил должно соответствовать требованиям, установленным статьей 30 настоящих Правил.

3. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки организует и проводит публичные слушания по рассмотрению вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил в соответствии со статьями 29 и 30 настоящих Правил.

ГЛАВА 13. ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ И ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ НЕКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 35. Порядок размещения объектов некапитального строительства

1. Юридические и физические лица, заинтересованные в получении разрешения на размещение объекта некапитального строительства на ранее предоставленном в установленном порядке земельном участке, подают в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, заявление о выдаче разрешения на размещение объекта некапитального строительства на данном земельном участке.

2. В заявлении указываются следующие сведения:

- 1) цель использования земельного участка;
- 2) площадь и местоположение земельного участка;
- 3) вид и размер сооружения, его целевое назначение.

3. К заявлению прилагаются копии следующих документов:

- 1) документа, удостоверяющего личность - для граждан;
- 2) документов, подтверждающих статус юридического лица (учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица, о постановке на учет в налоговом органе), а также документов, подтверждающих полномочия лица на подписание заявления;

- 3) свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- 4) правоустанавливающие документы на земельный участок (при продлении срока аренды ранее предоставленного земельного участка);

- 5) кадастровый паспорт земельного участка (при наличии).

4. К заявлению прилагается схема размещения объекта с указанием вида объекта, его размеров, с определением границ благоустройства и перечнем малых архитектурных форм, эскизными проработками фасадов объекта, согласованная уполномоченным структурным подразделением администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

5. Земельный участок для размещения объекта некапитального строительства предоставляется администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в аренду сроком до 3-х лет.

6. Заявителю может быть отказано в выдаче разрешения на размещение объекта на ранее предоставленном земельном участке в случае несоответствия сооружения градостроительному регламенту территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, если размещение сооружения нарушает обязательные санитарные, строительные, противопожарные нормы и правила, требования действующих технических регламентов, а также в случае намерения передачи заявителем объекта некапитального строительства в аренду другому лицу и в иных случаях в соответствии с действующим законодательством.

7. Администрация Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района регистрирует заявление в день его поступления, в течение 15-ти дней со дня поступления заявления устанавливает соответствие заявления и прилагаемых к нему документов требованиям частей 2-4 настоящей статьи и действующего законодательства и готовит проект постановления о предоставлении в аренду земельного участка для размещения объекта некапитального строительства на ранее предоставленном земельном участке

либо об отказе в выдаче такого разрешения по основаниям, указанным в части 6 настоящей статьи.

8. В целях продления срока аренды земельного участка за 2 месяца до его окончания владелец объекта некапитального строительства обязан обратиться с соответствующим заявлением в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, приложив к нему документы, указанные в пункте 1 настоящего Положения, а также акт ввода в эксплуатацию объекта некапитального строительства.

9. Лицо, которому предоставлен земельный участок для размещения объекта некапитального строительства, обязано:

1) изготовить (приобрести) объект некапитального строительства в соответствии с согласованным уполномоченным структурным подразделением администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района эскизом;

2) осуществить установку объекта некапитального строительства согласно схеме размещения объекта;

3) после установки объекта некапитального строительства выполнить благоустройство прилегающей территории строго в соответствии с проектом благоустройства, согласованным с уполномоченным структурным подразделением администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района;

4) оформить акт ввода в эксплуатацию объекта некапитального строительства;

5) содержать в чистоте прилегающую территорию, в границах, установленных администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района, производя ежедневную уборку территории;

6) по истечении срока действия Постановления о разрешении размещения объекта на ранее предоставленном земельном участке демонтировать (разобрать, снести) объект и освободить земельный участок (в случае предоставления земельного участка для размещения объекта) либо продлить срок размещения этого сооружения в порядке, установленном настоящей статьей.

10. Не позднее 20 рабочих дней со дня окончания срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного под размещение объекта некапитального строительства, а в случае отказа администрацией Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района в продлении данного договора - не позднее 20 рабочих дней с момента получения такого отказа, лицо, осуществившее постройку указанного объекта, обязано осуществить его снос за свой счет, освободить земельный участок от своего имущества и передать администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района данный земельный участок по акту приема-передачи.

Статья 36. Ввод в эксплуатацию объектов некапитального строительства

1. В целях ввода в эксплуатацию объекта некапитального строительства лицо, осуществившее размещение объекта некапитального строительства на предоставленном ему земельном участке либо уполномоченный представитель данного лица представляет в уполномоченное структурное подразделение администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района уведомление о готовности объекта к эксплуатации с просьбой о принятии указанного объекта в эксплуатацию.

2. К уведомлению прилагаются копии следующих документов:

1) разрешения на размещение объекта некапитального строительства;

2) акт выполненных работ, утвержденный генеральным подрядчиком и заказчиком - заинтересованным лицом.

3. Приемочная комиссия формируется в следующем составе:

1) генеральный подрядчик;

2) генеральный проектировщик;

3) начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района или уполномоченное им должностное лицо;

4) представитель отдела торговли администрации Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района или уполномоченное им должностное лицо.

4. Приемка объекта некапитального строительства в эксплуатацию осуществляется приемочной комиссией на месте размещения объекта не позднее 10-ти дней со дня получения уведомления, указанного части 1 настоящей статьи в присутствии заявителя или уполномоченного им лица.

5. Решение о вводе объекта некапитального строительства в эксплуатацию принимается приемочной комиссией в форме акта приемки объекта в эксплуатацию, который подписывается всеми членами комиссии и заявителем либо уполномоченным им лицом в двух экземплярах один из которых передается заявителю, второй – в администрацию Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

6. Акт приемки объекта некапитального строительства в эксплуатацию действителен на период действия договора аренды земельного участка или разрешения на размещение объекта (в случае размещения объекта на ранее предоставленном земельном участке).

ГЛАВА 14. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 37. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

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

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

4. Порядок осуществления муниципального земельного контроля устанавливается отдельным Положением о муниципальном земельном контроле на территории Безверховского сельского поселения, который утверждается решением муниципального комитета Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальные размеры земельного участка: - в границах поселков – 2500 кв. м.; - в границах сельских населенных пунктов – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. Минимальный процент озеленения - 25	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

<p>Объекты дошкольного образования</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 35 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта: - в границах поселков – 25 м.; - в границах сельских населенных пунктов – 10 м. Предельное количество этажей – 2 Озеленение территории предусматривают из расчета не менее 50% площади территории, свободной от застройки. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%</p>	<p>Объекты дошкольного образования должны размещаться за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта. Вновь строящиеся объекты дошкольного образования должны располагаться в отдельно стоящем здании. При новом строительстве, в условиях сложившейся затесненной застройки, допускается размещение дошкольных организаций во встроенных в жилые дома помещениях, вместимостью до 80 мест, и во встроенно-пристроенных помещениях к жилым домам (или пристроенных), вместимостью до 150 мест, при наличии отдельно огороженной территории с самостоятельным входом и выездом (въездом). Здание дошкольной организации отделяется от жилого здания капитальной стеной. Гигиенические требования к планировочной структуре здания определяются видом дошкольной организации и ее деятельностью. Изменение планировки объектов дошкольного образования не должно ухудшать условий пребывания детей, наносить ущерб их здоровью и учебно-воспитательному процессу</p>
<p>Объекты общеобразовательного назначения</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 16 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта: - в границах поселков – 25 м.; - в границах сельских населенных пунктов – 10 м. Предельное количество этажей – 4 Озеленение территории предусматривают из расчета не менее 50% площади его территории. При размещении территории общеобразовательного учреждения на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%</p>	<p>Объекты общеобразовательного назначения должны размещаться за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта. Вместимость вновь строящихся или реконструируемых объектов общеобразовательного назначения должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Через территорию объектов общеобразовательного назначения не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского (сельского) назначения - водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
--	---	--

И ОКС	СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	
Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. Минимальный процент озеленения - 25</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты торгового назначения и общественного питания	<p>Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты спортивного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка: - спортивно-досуговый комплекс – 2000 кв.м. - иные – по заданию на проектирования. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв.м. – 74,8. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения - 40</p>	

Огородничество	Минимальные размеры земельного участка для ведения огородничества – 300 кв. м.	Строительство объектов капитально-го строительства на огородном земельном участке не допускается
----------------	--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м.	
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц
Детские и спортивные площадки	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. Минимальный процент озеленения - 25	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка – 35 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта: - в границах поселков – 25 м.; - в границах сельских населенных пунктов – 10 м. Предельное количество этажей – 2 Озеленение территории предусматривают из расчета не менее 50% площади территории, свободной от застройки. При размещении территории дошкольной	Объекты дошкольного образования должны размещаться за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта. Вновь строящиеся объекты дошкольного образования должны располагаться в отдельно стоящем здании. При новом строительстве, в условиях сложившейся затесненной за-

	<p>образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%</p>	<p>стройки, допускается размещение дошкольных организаций во встроенных в жилые дома помещениях, вместимостью до 80 мест, и во встроенно-пристроенных помещениях к жилым домам (или пристроенных), вместимостью до 150 мест, при наличии отдельно огороженной территории с самостоятельным входом и выездом (въездом). Здание дошкольной организации отделяется от жилого здания капитальной стеной.</p> <p>Гигиенические требования к планировочной структуре здания определяются видом дошкольной организации и ее деятельностью.</p> <p>Изменение планировки объектов дошкольного образования не должно ухудшать условий пребывания детей, наносить ущерб их здоровью и учебно-воспитательному процессу.</p> <p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
<p>Объекты общеобразовательного назначения</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 16 кв.м. на 1 место.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах поселков – 25 м.; - в границах сельских населенных пунктов – 10 м. <p>Предельное количество этажей – 4</p> <p>Озеленение территории предусматривают из расчета не менее 50% площади его территории. При размещении территории общеобразовательного учреждения на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.</p>	<p>Объекты общеобразовательного назначения должны размещаться за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта.</p> <p>Вместимость вновь строящихся или реконструируемых объектов общеобразовательного назначения должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.</p> <p>Через территорию объектов общеобразовательного назначения не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского (сельского) назначения - водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения.</p> <p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
--	--	--

Индивидуальные жилые дома	<p>Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах поселков – 2500 кв. м.; - в границах сельских населенных пунктов – 3000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 25</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальные размеры земельного участка – 800 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – от 4 до 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 59,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 25</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - амбулаторно-поликлинические учреждения – 3000 кв.м.; - аптеки – 2000 кв.м.; - стоматологические кабинеты – 500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв.м – 79,2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв.м – 74,8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв.м. – 53,2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв.м. на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p>	

	Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты торгового назначения и общественного питания	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты спортивного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - спортивно-досуговый комплекс – 2000 кв.м. - иные – по заданию на проектирования. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв.м. – 74,8.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключением вышек связи и иных подобных объектов	
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м.	
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц

Детские и спортивные площадки	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
-------------------------------	---	--

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальные размеры земельного участка – 800 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – от 4 до 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 59,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 25</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Объекты дошкольного образования	<p>Минимальные размеры земельного участка – 35 кв.м. на 1 место.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах поселков – 25 м.; - в границах сельских населенных пунктов – 10 м. <p>Предельное количество этажей – 2</p> <p>Озеленение территории предусматривают из расчета не менее 50% площади территории, свободной от застройки.</p> <p>При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%</p>	<p>Объекты дошкольного образования должны размещаться за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта.</p> <p>Вновь строящиеся объекты дошкольного образования должны располагаться в отдельно стоящем здании.</p> <p>При новом строительстве, в условиях сложившейся затесненной застройки, допускается размещение дошкольных организаций во встроенных в жилые дома помещениях, вместимостью до 80 мест, и во встроенно-пристроенных помещениях к жилым домам (или пристроенных), вместимостью до 150 мест, при наличии отдельно огороженной территории с самостоятельным входом и выездом (въездом). Здание дошкольной организации отделяется от жилого здания капитальной стеной.</p> <p>Гигиенические требования к планировочной структуре здания определяются видом дошкольной организации и ее деятельностью.</p> <p>Изменение планировки объектов дошкольного образования не должно ухудшать условий пребывания</p>

		детей, наносить ущерб их здоровью и учебно-воспитательному процессу. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Объекты общеобразовательного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка – 16 кв.м. на 1 место.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах поселков – 25 м.; - в границах сельских населенных пунктов – 10 м. <p>Предельное количество этажей – 4</p> <p>Озеленение территории предусматривают из расчета не менее 50% площади его территории. При размещении территории общеобразовательного учреждения на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.</p>	<p>Объекты общеобразовательного назначения должны размещаться за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта.</p> <p>Вместимость вновь строящихся или реконструируемых объектов общеобразовательного назначения должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.</p> <p>Через территорию объектов общеобразовательного назначения не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского (сельского) назначения - водоснабжения, канализации, тепло-снабжения, энергоснабжения.</p> <p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 25</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – от 6 до 9.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 25</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Объекты культового назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 30 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты культурно-досугового назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 74,8.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - амбулаторно-поликлинические учреждения – 3000 кв.м.; - аптеки – 2000 кв.м.; - стоматологические кабинеты – 500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв.м – 79,2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв.м – 74,8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв.м. – 53,2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв.м. на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты торгового назначения и общественного питания	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в гра-</p>	

	<p>ницах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты спортивного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - спортивно-досуговый комплекс – 2000 кв.м. - иные – по заданию на проектирования. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв.м. – 74,8.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м.	
Детские и спортивные площадки	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ С ОГРАНИЧЕНИЕМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Ж 3.1)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальные размеры земельного участка – 800 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – от 4 до 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 59,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 25</p>	<p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
Объекты дошкольного образования	<p>Минимальные размеры земельного участка – 35 кв.м. на 1 место.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах поселков – 25 м.; - в границах сельских населенных пунктов – 10 м. <p>Предельное количество этажей – 2</p> <p>Озеленение территории предусматривают из расчета не менее 50% площади территории, свободной от застройки.</p> <p>При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%</p>	<p>Объекты дошкольного образования должны размещаться за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта.</p> <p>Вновь строящиеся объекты дошкольного образования должны располагаться в отдельно стоящем здании.</p> <p>При новом строительстве, в условиях сложившейся затесненной застройки, допускается размещение дошкольных организаций во встроенных в жилые дома помещениях, вместимостью до 80 мест, и во встроенно-пристроенных помещениях к жилым домам (или пристроенных), вместимостью до 150 мест, при наличии отдельно огороженной территории с самостоятельным входом и выездом (въездом). Здание дошкольной организации отделяется от жилого здания капитальной стеной.</p> <p>Гигиенические требования к планировочной структуре здания определяются видом дошкольной организации и ее деятельностью.</p> <p>Изменение планировки объектов дошкольного образования не должно ухудшать условий пребывания детей, наносить ущерб их здоровью и учебно-воспитательному процессу.</p> <p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
Объекты общеобразовательного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка – 16 кв.м. на 1 место.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта:</p>	<p>Объекты общеобразовательного назначения должны размещаться за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного</p>

	<p>- в границах поселков – 25 м.;</p> <p>- в границах сельских населенных пунктов – 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4</p> <p>Озеленение территории предусматривают из расчета не менее 50% площади его территории. При размещении территории общеобразовательного учреждения на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.</p>	<p>транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта.</p> <p>Вместимость вновь строящихся или реконструируемых объектов общеобразовательного назначения должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.</p> <p>Через территорию объектов общеобразовательного назначения не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского (сельского) назначения - водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения.</p> <p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
--	---	---

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 25</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – от 6 до 9.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 25</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - амбулаторно-поликлинические учреждения – 3000 кв.м.; - аптеки – 2000 кв.м.; - стоматологические кабинеты – 500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв.м – 79,2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв.м – 74,8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв.м. – 53,2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
--	--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м.	
Детские и спортивные площадки	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

РЕЗЕРВНАЯ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 6)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома	<p>Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах поселков – 2500 кв. м.; - в границах сельских населенных пунктов – 3000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>	<p>Освоение резервной зоны застройки жилыми домами допускается за расчетным сроком реализации генерального плана (через 20-30 лет).</p> <p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

	<p>Предельное количество этажей – 3. Высота ограждения земельных участков - до 1,5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. Минимальный процент озеленения - 25</p>	
<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 800 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – от 4 до 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 59,5. Минимальный процент озеленения - 40</p>	<p>Освоение резервной зоны застройки жилыми домами допускается за расчетным сроком реализации генерального плана (через 20-30 лет). Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40</p>	
<p>Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв.м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения - 40</p>	

Объекты торгового назначения и общественного питания	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты спортивного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - спортивно-досуговый комплекс – 2000 кв.м. - иные – по заданию на проектирования. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв.м. – 74,8.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – от 6 до 9.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 25</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	

Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	
--	--	--

ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты среднего и высшего профессионального образования	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 300 мест – 75 кв.м. на 1 место; - от 301 до 900 мест – 50 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения - 40	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты социального обслуживания	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты культового назначения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 30 м. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты культурно-досугового назначения	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 74,8. Минимальный процент озеленения - 40	

<p>Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки и иные подобные объекты)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - амбулаторно-поликлинические учреждения – 3000 кв.м.; - аптеки – 2000 кв.м.; - стоматологические кабинеты – 500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв.м – 79,2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв.м – 74,8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв.м. – 53,2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения - 40</p>	
<p>Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40</p>	
<p>Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв.м. на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения - 40</p>	
<p>Объекты торгового назначения и общественного питания</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3.</p>	

	Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты спортивного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - спортивно-досуговый комплекс – 2000 кв.м. - иные – по заданию на проектирования. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв.м. – 74,8.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – от 6 до 9.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 25</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p>	

ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗЗ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты социального обслуживания	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	

Объекты бытового обслуживания	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв.м. на 1 чел.; - свыше 500 мест – 22 кв.м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 6. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты спортивного назначения	Минимальные размеры земельного участка: - спортивно-досуговый комплекс – 2000 кв.м. - иные – по заданию на проектирования. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв.м. – 74,8. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения - 40	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения – 40	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключением вышек связи и иных подобных объектов	

ЗОНА ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ (ОДЗ 5)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты дошкольного образования	<p>Минимальные размеры земельного участка – 35 кв.м. на 1 место.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта:</p> <ul style="list-style-type: none">- в границах поселков – 25 м.;- в границах сельских населенных пунктов – 10 м. <p>Предельное количество этажей – 2</p> <p>Озеленение территории предусматривают из расчета не менее 50% площади территории, свободной от застройки.</p> <p>При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%</p>	<p>Объекты дошкольного образования должны размещаться за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта.</p> <p>Вновь строящиеся объекты дошкольного образования должны располагаться в отдельно стоящем здании.</p> <p>При новом строительстве, в условиях сложившейся затесненной застройки, допускается размещение дошкольных организаций во встроенных в жилые дома помещениях, вместимостью до 80 мест, и во встроенно-пристроенных помещениях к жилым домам (или пристроенных), вместимостью до 150 мест, при наличии отдельно огороженной территории с самостоятельным входом и выездом (въездом). Здание дошкольной организации отделяется от жилого здания капитальной стеной.</p> <p>Гигиенические требования к планировочной структуре здания определяются видом дошкольной организации и ее деятельностью.</p> <p>Изменение планировки объектов дошкольного образования не должно ухудшать условий пребывания детей, наносить ущерб их здоровью и учебно-воспитательному процессу.</p> <p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

Объекты общеобразовательного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка – 16 кв.м. на 1 место.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах поселков – 25 м.; - в границах сельских населенных пунктов – 10 м. <p>Предельное количество этажей – 4</p> <p>Озеленение территории предусматривают из расчета не менее 50% площади его территории. При размещении территории общеобразовательного учреждения на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.</p>	<p>Объекты общеобразовательного назначения должны размещаться за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта.</p> <p>Вместимость вновь строящихся или реконструируемых объектов общеобразовательного назначения должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.</p> <p>Через территорию объектов общеобразовательного назначения не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского (сельского) назначения - водоснабжения, канализации, тепло-снабжения, энергоснабжения.</p> <p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
---	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 6)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - амбулаторно-поликлинические учреждения – 3000 кв.м.; - аптеки – 2000 кв.м.; - стоматологические кабинеты – 500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв.м – 79,2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000</p>	

	кв.м – 74,8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв.м. – 53,2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения - 40	
--	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 7)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты спортивного назначения	Минимальные размеры земельного участка: - спортивно-досуговый комплекс – 2000 кв.м. - иные – по заданию на проектирования. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв.м. – 74,8. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения - 40	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	

Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	
--	--	--

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПР)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент озеленения - 40	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м.	

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
--	---	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ II-III КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПР 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения II-III класса опасности	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент озеленения - 40	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Минимальный процент озеленения - 40	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПР 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения IV-V класса опасности	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент озеленения - 40	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Минимальный процент озеленения - 40	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (КС)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,3. Минимальный процент озеленения - 40	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200	

	кв. м – 28. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Минимальный процент озеленения - 40	
--	---	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	

ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (ПИ)

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты водоснабжения	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 20 м.	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИИ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты водоотведения	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 20 м.	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты бытового обслуживания	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент озеленения - 40	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты теплоснабжения	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 20 м.	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты бытового обслужи-	Минимальные размеры земельного участка	

вания	– 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент озеленения - 40	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

3. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты электроснабжения	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 20 м.	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты бытового обслуживания	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент озеленения - 40	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

3. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИЙ (ИИ 5)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты связи и телекоммуникаций	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 49. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,3. Минимальный процент озеленения - 40	Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты торгового назначения и общественного питания	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты бытового обслуживания	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	

Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	
--	--	--

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты железнодорожного транспорта	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70,4. Минимальный процент озеленения - 40	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв.м. на 1 чел.; - свыше 500 мест – 22 кв.м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	

	Предельное количество этажей – 3. Минимальный процент озеленения - 40	
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты водного транспорта	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70,4. Минимальный процент озеленения - 40	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв.м. на 1 чел.; - свыше 500 мест – 22 кв.м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Минимальный процент озеленения - 40	

Объекты торгового назначения и общественного питания	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 40</p>	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м., за исключением вышек связи и иных подобных объектов</p>	

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты воздушного транспорта	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места</p>	

	<p>допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70,4. Минимальный процент озеленения - 40</p>	
--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 чел.; - от 101 до 500 мест – 30 кв.м. на 1 чел.; - свыше 500 мест – 22 кв.м. на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты торгового назначения и общественного питания	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Минимальный процент озеленения - 40</p>	
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40</p>	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 5)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХЗ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты сельскохозяйственного использования	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент озеленения - 40	
Крестьянское фермерское хозяйство	Минимальные размеры земельного участка – 30000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 3000000 кв. м. Предельная высота объектов капитального строительства – 12 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	
Объекты коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Минимальный процент озеленения - 40	Допускается размещение предприятий III-V классов опасности
Личное подсобное хозяйство	Максимальные размеры земельного участка – 30000 кв. м.	Полевой земельный участок (земельный участок за границами населенного пункта) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений
Садоводство, огородничество	Минимальные размеры земельного участка	Строительство объектов капиталь-

во, дачное строительство	<p>для ведения садоводства и дачного строительства – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка для ведения садоводства и дачного строительства – 2500 кв. м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для ведения огородничества – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка для ведения огородничества – 20000 кв. м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м</p>	ного строительства на огородном земельном участке не допускается
--------------------------	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40</p>	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p>	
Объекты хозяйственного назначения	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 3 м.</p>	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц

ЗОНА ЛИЧНЫХ ПОДСОБНЫХ ХОЗЯЙСТВ (ЛПХ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС

Личное подсобное хозяйство	<p>Максимальные размеры земельного участка в границах населенных пунктов – 3000 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка за границами населенных пунктов – 30000 кв.м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м</p>	Полевой земельный участок (земельный участок за границами населенного пункта) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений
----------------------------	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м.</p>	
Объекты хозяйственного назначения	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 3 м.</p>	

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗСН 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты ритуального назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для кладбища традиционного захоронения – 2400 кв.м. на 1 тыс. чел.; - для кладбища урновых захоронений после кремации – 200 кв.м. на 1 тыс. чел. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельная этажность объекта – 2.</p> <p>Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65</p>	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p>	
Объекты хозяйственного на-	Минимальные отступы от границ земель-	Не допускается размещение хозяйст-

значения	ного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м.	венных построек со стороны красных линий улиц
----------	--	---

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (ЗСН 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты складирования и захоронения отходов	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ СКОТОМОГИЛЬНИКА (ЗСН 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Скотомогильники	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ И ТЕРРИТОРИЙ (РТ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты военного назначения	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения – 40	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1 настоящих Правил	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключением вышек связи и иных подобных объектов	

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты мест отдыха общего пользования	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный процент озеленения – 60	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Норма расчета стоянок автомобилей определяется в соответствии с приложением 1	

	настоящих Правил	
Объекты торгового назначения и общественного питания	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 60</p>	
Объекты культового назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 30 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 60</p>	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты хозяйственного назначения	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 3 м.</p>	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц
Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p>	

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, СПОРТА И ТУРИЗМА (РЗ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС

Объекты отдыха и туризма	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 60</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Объекты спортивного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - спортивно-досуговый комплекс – 2000 кв.м. - иные – по заданию на проектирования. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв.м. – 74,8.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 60</p>	Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты культурно-досугового назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 74,8.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 60</p>	
Объекты торгового назначения и общественного питания	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.; - магазины – 200 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 74,8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 200 кв. м – 28.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.; - свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м. – 64,6.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв.м. – 70,4.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 60</p>	

Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Минимальный процент озеленения - 40	
---	--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	

ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (ЕЛ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Естественный ландшафт (луга, лес, пустыри)		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА АКВАТОРИЙ (ЗА)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

Нормы расчета стоянок автомобилей

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	20
Лесопарки и заповедники	То же	10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	"	15
Береговые базы маломерного флота	"	15-20
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	25
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	20
Мотели и кемпинги	"	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	10
Садоводческие товарищества	10 участков	12
Здания и сооружения		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения, значений:		
регионального	100 работающих	10-20
местного	То же	35
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	"	25
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	25
Больницы	100 коек	15
Поликлиники	100 посещений	10
Спортивные объекты	100 мест	30
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	15
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м ² торговой площади	10
Рынки	50 торговых мест	25

Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	20
Гостиницы	То же	20
Прочие гостиницы	"	6-8
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час "пик"	10
Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта	100 пассажиров в час "пик"	10

Примечания

1 Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

2 Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 38. Карта градостроительного зонирования Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района (Приложения 1 и 2)

Статья 39. Карта зон с особыми условиями использования территорий (Приложения 3 и 4)