Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

**НАДЕЖДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 6 мая 2013 г. N 742**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ НАДЕЖДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Надеждинского сельского поселения муниципальный комитет Надеждинского сельского поселения решил:

1. Утвердить [Правила](#Par31) землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в порядке, предусмотренном Уставом Надеждинского сельского поселения.

Глава Надеждинского сельского поселения

А.И.СТОЛЯРОВ

Приложение

утверждено

решением

муниципального комитета

Надеждинского

сельского поселения

от 06.05.2013 N 742

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НАДЕЖДИНСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ НАДЕЖДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО

ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

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

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

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;

правоустанавливающие документы - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством в области градостроительной деятельности, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество;

недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, связанные с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы;

ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

территориальная зона - часть территории, которая характеризуется особым правовым режимом использования земельных участков и границы которой определены при зонировании земель в соответствии с земельным законодательством, градостроительным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством, законодательством о налогах и сборах, законодательством об охране окружающей природной среды и иным законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации;

территориальные зоны и подзоны - участки территории, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

схема (план) зонирования территории - составная часть градостроительной документации, утвержденная в установленном порядке и определяющая границы территориальных зон, их целевое назначение и разрешенное использование территории с регламентациями в отношении прав пользования недвижимостью муниципального образования, и ее изменения;

архитектурно-планировочное задание - документ, представляемый разработчику градостроительной документации, заказчику от имени соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления органом архитектуры и градостроительства и содержащий перечень обязательных градостроительных условий проектирования и строительства, ограничений и требований, относящихся к целевому назначению недвижимости, ее основным параметрам;

заказчик (застройщик) - гражданин или юридическое лицо, имеющие намерение осуществить строительство, реконструкцию (далее строительство) архитектурного объекта, для строительства которого требуется разрешение на строительство;

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

землевладельцы - физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы - физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

собственники - физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

межевание - комплекс проектно-планировочных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению (в проектах межевания и на местности) границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

строительство - процесс возведения зданий и сооружений, включающий комплекс собственно строительных работ, работ по монтажу оборудования, вспомогательных, транспортных и других работ. К строительству относятся также работы по ремонту, реконструкции и реставрации зданий и сооружений;

объекты стационарные - объекты, неразрывно связанные с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба невозможно;

объекты нестационарные - объекты, собранные из конструктивных элементов или установленные без сборки конструктивных элементов на месте и без устройства заглубленных фундаментов и подземных помещений, также предусматривающие возможность переноса объекта без разрушения (изменения) несущих конструкций и ограждающих элементов;

пристройка - это конструктивная часть здания, расположенная вне контура его капитальных наружных стен, являющаяся вспомогательной по отношению к зданию и имеющая с ним одну (или более) общую капитальную стену;

имущественный комплекс предприятий - земельные участки и объекты недвижимого имущества, входящие в состав предприятия;

дежурный адресный план - план территории города М 1:2000 с указанием адресов объектов;

адресная схема - схема адресов на стадии разработки проектной документации;

адресная справка - технический документ, удостоверяющий местоположение объекта недвижимости на территории города;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сервитуты;

красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей;

линии градостроительного регулирования - границы, определяющие особые условия использования и застройки территории города;

линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на приквартирный земельный участок. Жилой дом считается отдельным при обособленных несущих конструкциях фундаментов, стен, кровли и обособленной инженерной системе жизнедеятельности. Если один из пунктов не соответствует данной формулировке, дом рассматривается как квартиры в жилом доме;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее по тексту - виды разрешенного использования) - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве допускаемых. Разрешенное использование может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды использования;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды использования земельных участков и других объектов недвижимости, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве основных;

условно разрешенные виды использования - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны, разрешение, на использование которого получают только по результатам публичных слушаний;

вспомогательные виды использования - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемым совместно с ними;

водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной или иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

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

береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначается для общего пользования;

высота строения - расстояние по вертикали, измерение от проектной отметки земли до наивысшей точки плоскости крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

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

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;

товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей и (или) наибольшей площади и линейных размеров земельных участков, включаемые в состав градостроительных регламентов для территориальных зон;

многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства - санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.), обусловленное затруднениями или невозможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик и полученное по результатам публичных слушаний;

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

максимальный процент застройки в границах участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, определяющий, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. Представляется на основе проектной документации, согласованной и прошедшей экспертизу в установленном порядке;

изменение объектов недвижимости - любое изменение параметров, характеристик или вида использования земельного участка, здания или сооружения или его части, строительство здания или сооружения на земельном участке его перемещение с одного места на другое или снос, строительство инженерных или транспортных коммуникаций или сооружений, разрытие грунта или бурение.

Статья 2. Состав и структура Правил

Настоящие Правила состоят из трех частей:

часть I - "Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории Надеждинского сельского поселения и внесения в них изменений";

часть II - "Градостроительные регламенты";

часть III - "Карты градостроительного зонирования Надеждинского сельского поселения и населенных пунктов".

Статья 3. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил

1. Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления, устанавливающим порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения.

2. Правила землепользования и застройки разработаны на основе генерального плана Надеждинского сельского поселения в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Приморского края, решениями органов государственной власти и органов местного самоуправления по отводу, резервированию территорий для размещения объектов капитального строительства, а также с учетом нормативных и градостроительных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития всего сельского поселения и его населенного пункта, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов, безопасного проживания населения.

3. Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения (далее - Правила) применяются наряду с иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также совместно с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

4. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Надеждинского сельского поселения.

5. Правила разработаны в целях:

создания условий для устойчивого развития территории села, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территории села;

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

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

обеспечение упорядоченного и эффективного землепользования и застройки территории села;

предотвращение нецелевого использования земель, либо землепользования, оказывающего вредное воздействие на окружающую среду и здоровье населения;

предотвращение конфликтов между землепользователями;

сохранение территорий, зданий, строений и сооружений, представляющих историческую, культурную, научную, эстетическую или иную ценность;

разъяснение прав пользователям земельных участков и иной недвижимости;

гласность и публичность принятия решений в сфере землепользования и застройки;

внесения дополнений и изменений в настоящие Правила;

иных действий, связанных с регулированием землепользования и застройки.

6. Правила землепользования и застройки применяются ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

Статья 4. Действие правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей Правилам.

2. Органы местного самоуправления после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного Генерального плана сельского поселения или населенного пункта с учетом и в развитие настоящих Правил, при этом, после утверждения нового (скорректированного) Генерального плана может возникнуть необходимость в корректировке данных Правил;

- о приведении в соответствие с Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

- о разработке новой градостроительной документации - проектов планировки, межевания, застройки - которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам.

Статья 5. Действие правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Положения настоящих Правил и утвержденных градостроительных регламентов не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до вступления в силу настоящих правил и на которые было получено соответствующее разрешение.

2. Поправки к настоящим правилам и градостроительным регламентам, а также изменение зонирования не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до принятия соответствующих поправок либо изменения зонирования, на которое было получено соответствующие разрешение.

3. Разрешение на строительство зданий и сооружений, которое было получено до вступления в силу настоящих Правил, считается правомерным, за исключением тех случаев, когда строительство данного объекта не началось по вине застройщика в сроки, предусмотренные разрешением на строительство.

4. Осуществление капитального ремонта, реконструкции, иных изменений параметров и характеристик зданий и сооружений, использование которых не соответствовало разрешенному в день вступления настоящих правил в силу или в день утверждения градостроительного регламента определенной зоны или подзоны, запрещаются, если это может привести к увеличению такого несоответствия. Указанное положение не относится к работам, на которые до даты вступления настоящих правил в силу была выполнена, утверждена и оплачена проектная документация.

5. Восстановление уничтоженного, либо поврежденного в результате стихийного бедствия, катастрофы или аварии здания, сооружения или иного объекта недвижимости, использование которого, до повреждения не соответствовало настоящим правилам и утвержденному градостроительному регламенту определенной зоны или подзоны, допускается в случае, если восстановление данного объекта недвижимости не приведет к увеличению несоответствия настоящим правилам к утвержденному градостроительному регламенту по отношению к состоянию объекта до его уничтожения или повреждения.

6. Нормативные акты органов местного самоуправления в области землепользования и застройки, градостроительная документация о застройке территории района, принятые до дня вступления в силу настоящих правил, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим правилам.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация Надеждинского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком;

- предоставления Правил в библиотеки поселения;

- помещения Правил в сети Интернет;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, с входящими в их состав картографическими и иными документами в отделах (управлениях) архитектуры и имущественных отношений администрации района, в администрации поселения;

- предоставления структурным подразделениям администрации, физическим и юридическим лицам, по их запросам, выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке настоящих Правил.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления Надеждинского сельского поселения в области землепользования и застройки территории поселения

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории сельского поселения, являются:

1) Дума Надеждинского сельского поселения;

2) глава администрации Надеждинского сельского поселения;

3) администрация Надеждинского сельского поселения.

При администрации сельского поселения в качестве совещательных органов могут создаваться общественные советы по вопросам землепользования и застройки, персональный состав и порядок деятельности которых определяется главой сельского поселения.

2. Дума Надеждинского сельского поселения осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) утверждение Правил;

2) внесение изменений в Правила;

3) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы сельского совета федеральными законами, законами Приморского края, муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

3. Глава администрации сельского поселения осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

3) принятие решения о подготовке документации о планировке территории сельского поселения и населенных пунктов;

4) утверждение документации по планировке территории сельского поселения и населенных пунктов;

5) принятие решения о развитии застроенной территории;

6) принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

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

9) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции главы администрации сельского поселения федеральными законами, законами Приморского края, муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Для подготовки, принятия, внесения изменений в Правила, а также рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства и согласование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства создается комиссия по землепользованию и застройке территории Надеждинского сельского поселения.

2. Комиссия по вопросам землепользования и застройки на территории Надеждинского сельского поселения (далее Комиссия) является постоянно действующим консультативно-координационным органом при администрации сельсовета. Комиссия формируется на основании постановления главы местной администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, Градостроительным кодексом и иными документами, регламентирующими ее деятельность.

3. Состав, порядок деятельности Комиссии устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации законами Приморского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Персональный состав, порядок и направление деятельности Комиссии определяется главой администрации Надеждинского сельского поселения.

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

1) осуществление подготовки проекта Правил;

2) осуществление подготовки проекта о внесении изменений в Правила;

3) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

4) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

5) проведение публичных слушаний по проекту Правил;

6) проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила;

7) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

8) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) подготовка заключений и рекомендаций по вопросам землепользования и застройки;

10) осуществление иных полномочий в области землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Комиссии федеральными законами, законами Приморского края, муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

5. Принцип формирования комиссии:

- председателем Комиссии является должностное лицо администрации, курирующее вопросы градостроительной деятельности;

- в состав комиссии входят должностные лица администрации сельсовета и члены представительного органа местного самоуправления, а также представители общественных объединений граждан и организаций (представитель ЖКХ, специалист по "имуществу и земельным отношениям", юрист, экономист и др.);

- секретарь Комиссии является служащим местной администрации и не входит в состав членов Комиссии.

6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от численного состава. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

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

Статья 9. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории Надеждинского сельского поселения

1. Настоящие Правила регулируют вопросы взаимодействия органов местного самоуправления Надеждинского сельского поселения, физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию муниципального образования с заявкой о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней градостроительную деятельность.

2. Указанные в [пункте 1](#Par210) настоящей статьи и другие действия могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности и т.д.;

- разделение (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки;

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

3. Лица, осуществляющие на территории Надеждинского сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

Статья 10. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на их использование

1. Собственник, землепользователь и арендатор земельного участка имеет право:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

2. Собственник, землепользователь и арендатор земельного участка имеет право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное срочное пользование.

Статья 11. Обязанности собственников земельных участков и иных лиц по использованию земельных участков

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

своевременно производить платежи за землю;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

выполнять иные требования, предусмотренные настоящим кодексом, федеральными законами.

Статья 12. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности

Граждане и юридические лица обязаны:

- охранять среду жизнедеятельности;

- осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией, правилами застройки;

- не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры и памятники природы, городские, сельские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;

- проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными и иными специальными нормативами;

- выполнять предписания государственных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства;

- оказывать содействие должностным лицам государственных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства, в осуществлении ими своих полномочий;

- предоставлять организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости;

- безвозмездно передавать один экземпляр копий градостроительной и проектной документации, а также материалов комплексных инженерных изысканий для строительства в соответствующие архивы и фонды органов архитектуры и градостроительства.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения строительных норм и правил, стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и правил, а также обязательных требований настоящих Правил;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

- условно разрешенные виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством общественных слушаний.

2. Владельцы земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории определенной зоны или подзоны, могут выбрать любой вид использования земельного участка, иного объекта недвижимости из перечня основных видов и параметров использования и изменения объектов недвижимости, разрешенных в общем порядке.

3. Изменение разрешенного вида использования земельных участков и параметров строительства объектов капитального строительства допускается в случаях, если данное использование или изменение объекта недвижимости является безопасным для здоровья населения, окружающей природной среды, объектов культурного наследия и не нарушает прав и законных интересов владельцев или пользователей объектами недвижимости, расположенных на расстоянии менее 100 метров от рассматриваемого.

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

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

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

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в [части 8](#Par276) настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

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

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила 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.

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

Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

5) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#Par284) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

Статья 16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных [статьей 14](#Par267) настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#Par299) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Статья 17. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Надеждинского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, осуществляться самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

- планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

3. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства не возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при наличии дополнительного разрешения и согласования соответствующих уполномоченных органов.

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

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 18. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящим Градостроительным кодексом, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 19. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в [части 4](#Par335) настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

7. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются настоящим кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются настоящим кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

9. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 20. Проекты межевания территории

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. 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.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

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

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 21. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 22. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления сельского поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, правил землепользования и застройки.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления 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 8.1](#Par397) настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5.1. 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 таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

6. В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления, предусмотренные [частью 1](#Par387) настоящей статьи, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в [части 5.1](#Par392) настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования муниципального района.

8.1. Уполномоченные органы местного самоуправления осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 7](#Par395) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти, главе местной администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8.2. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация.

9. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса.

10. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

11. Документация по планировке территории, утверждаемая главой местной администрации муниципального района, направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

12. Глава местной администрации обеспечивает опубликование указанной в [части 11](#Par401) настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

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

14. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается Градостроительным кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 23. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в [части 1](#Par408) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

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

4. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Орган местного самоуправления поселения направляет главе местной администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

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

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

15. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения или главой местной администрации городского округа, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

16. Подготовка документации по планировке межселенных территорий на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

17. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных [частями 1](#Par408) - [16](#Par423) настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Глава 5. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

НА ТЕРРИТОРИИ НАДЕЖДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 24. Право собственности на землю

1. Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2. Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

3. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать правом собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

Статья 25. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками

1. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

2. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

3. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие Земельного кодекса, сохраняется.

4. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

Статья 26. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками

1. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного кодекса, сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после введения в действие Земельного кодекса не допускается.

2. Распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок по наследству. Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству проводится на основании свидетельства о праве на наследство.

Статья 27. Аренда земельных участков

1. Иностранные граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом.

2. Земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 Земельного кодекса, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом.

3. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 Земельного кодекса.

3.1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, заключается на срок, продолжительность которого не может превышать срок резервирования таких земель.

3.2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается с пользователем водным объектом при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4. Размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

5. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

6. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим кодексом.

7. Земельный участок может быть передан в аренду для государственных или муниципальных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более чем один год. При этом арендатор земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка обязан по требованию арендодателя привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием; возместить убытки, причиненные при проведении работ; выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка, а также исполнить иные обязанности, установленные законом и (или) договором аренды земельного участка.

8. При продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса.

9. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в [пунктах 5](#Par455) и [6](#Par456) настоящей статьи, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено Земельным кодексом, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

10. В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.

11. Изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Статья 28. Право ограниченного пользования чужим земельным участкам (сервитут), порядок его установления и прекращения

1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

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

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

4.1. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

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

6. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

7. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

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

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 29. Право безвозмездного срочного пользования земельными участками

1. В безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки:

1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса, юридическим лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса, на срок не более чем один год;

2) из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам и юридическим лицам на основании договора;

3) из земель организаций, указанных в [пункте 2](#Par498) настоящей статьи, гражданам в виде служебного надела;

4) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса, религиозным организациям в соответствии с пунктом 3 статьи 30 и пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса;

5) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса, лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости;

5.1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса, жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом;

6) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации случаях.

2. Служебные наделы предоставляются в безвозмездное срочное пользование работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, государственных природных заповедников и национальных парков.

Категории работников организаций таких отраслей, имеющих право на получение служебных наделов, условия их предоставления устанавливаются законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Служебные наделы предоставляются работникам таких организаций на время установления трудовых отношений на основании заявлений работников по решению соответствующих организаций из числа принадлежащих им земельных участков.

Права и обязанности лиц, использующих служебные наделы, определяются в соответствии с правилами пункта 1 статьи 41 и абзацев второго - четвертого, седьмого - девятого статьи 42 Земельного кодекса.

Статья 30. Основания возникновения прав на землю и документы о правах на земельные участки

1. Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV Земельного кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

3. Не подлежат возврату земельные участки, не подлежит возмещению или компенсации стоимость земельных участков, которые были национализированы до 1 января 1991 года в соответствии с законодательством, действовавшим на момент национализации земельных участков.

4. Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV Земельного кодекса, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

5. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Статья 31. Ограничение оборотоспособности земельных участков

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом.

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается настоящим кодексом, федеральными законами.

4. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Земельного кодекса);

2) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы;

3) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в [пункте 4](#Par517) настоящей статьи;

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в [пункте 4](#Par517) настоящей статьи;

6) не указанные в [пункте 4](#Par517) настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предоставленные для нужд организаций транспорта, в том числе морских, речных портов, вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, терминалов и терминальных комплексов в зонах формирования международных транспортных коридоров;

8) предоставленные для нужд связи;

9) занятые объектами космической инфраструктуры;

10) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

11) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

12) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

6. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

7. [Пункт 6](#Par543) настоящей статьи не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

8. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Статья 32. Приобретение права собственности на земельные участки

1. Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV Земельного кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

3. Не подлежат возврату земельные участки, не подлежит возмещению или компенсации стоимость земельных участков, которые были национализированы до 1 января 1991 года в соответствии с законодательством, действовавшим на момент национализации земельных участков.

4. Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 20 Земельного кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 24 Земельного кодекса.

5. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Граждане, имеющие трех и более детей, имеют право приобрести бесплатно, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в случаях и в порядке, которые установлены законами субъектов Российской Федерации.

6. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев:

- изъятия земельных участков из оборота;

- установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;

- резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

7. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам в соответствии с настоящей статьей земельные участки предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается Земельным кодексом.

Статья 33. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

1.1. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в собственности субъектов Российской Федерации земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они вправе распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

1.2. Органы местного самоуправления вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они имеют право распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

2. 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, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2.1](#Par570) настоящей статьи.

2.1. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Орган местного самоуправления или в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральным законом, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в [абзаце первом](#Par570) настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в [абзаце втором](#Par571) настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

2.2. Предоставление пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Порядок расчета размера арендной платы за указанные земельные участки определяется Правительством Российской Федерации.

2.3. Предоставление Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в аренду земельных участков, необходимых для осуществления ее деятельности, из земель, которые находятся в федеральной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов) и без предварительного согласования мест размещения объектов. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, принимает решение о предоставлении таких земельных участков Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и заключает с указанной Государственной компанией договор аренды таких земельных участков. Порядок расчета размера арендной платы за такие земельные участки устанавливается в соответствии с Федеральным законом "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

3. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса, - 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.

4. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

- определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);

- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

5. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного кодекса.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: подпункт 4 в пункте 4 настоящей статьи отсутствует.

6. В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с [подпунктами 3](#Par584) и 4 пункта 4 настоящей статьи, если иной порядок не установлен Земельным кодексом.

7. Решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 29 Земельного кодекса, о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

8. Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

9. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.

10. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

11. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

12. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки для строительства могут предоставляться в порядке, установленном настоящей статьей, в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15, пунктом 1 статьи 22 и пунктами 4 и 5 статьи 28 Земельного кодекса.

13. Акционерному обществу, сто процентов акций которого принадлежит Российской Федерации, управляющей компании, в случае привлечения их в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами или резиденту особой экономической зоны земельные участки предоставляются без проведения торгов и предварительного согласования мест размещения таких объектов на основании заявлений в соответствии с законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах.

14. Земельный участок в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории предоставляется для строительства объектов инфраструктуры этой зоны без проведения торгов (конкурсов, аукционов) и предварительного согласования мест размещения таких объектов лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны, в аренду на основании заявления о предоставлении земельного участка. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

15. Земельный участок, предоставленный гражданину или юридическому лицу на праве собственности, может передаваться по соглашению с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса, в государственную или муниципальную собственность в случае, если такой земельный участок:

1) занят объектами социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объектами инженерной, транспортной инфраструктур;

2) предназначен в соответствии с документацией по планировке территории для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 1](#Par606) настоящего пункта.

16. Соглашение, указанное в [пункте 15](#Par605) настоящей статьи, может предусматривать передачу в государственную или муниципальную собственность земельного участка, занятого объектами социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объектами инженерной, транспортной инфраструктур, находящимися в частной собственности, одновременно с безвозмездной передачей в государственную или муниципальную собственность таких объектов.

17. Соглашение, указанное в [пункте 15](#Par605) или [16](#Par608) настоящей статьи, должно предусматривать предоставление безвозмездно равноценного земельного участка взамен переданного в государственную или муниципальную собственность земельного участка.

Статья 34. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 38.2 Земельного кодекса.

3. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан выполнять требования, предусмотренные подпунктами 6 - 8 пункта 3 статьи 38.2 Земельного кодекса.

4. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право, предусмотренное пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса, независимо от срока договора аренды такого земельного участка. При этом к новому правообладателю переходят обязанности по выполнению указанных в [пункте 3](#Par615) настоящей статьи требований, касающихся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

5. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право, если иное не предусмотрено федеральным законом, приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

6. Собственник или арендатор указанных в [пункте 5](#Par617) настоящей статьи земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, обязан выполнить требования, предусмотренные подпунктом 8 пункта 3 статьи 38.2 Земельного кодекса.

7. При обороте указанных в [пункте 5](#Par617) настоящей статьи земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных подпунктом 8 пункта 3 статьи 38.2 Земельного кодекса.

8. В случае неисполнения обязанностей, указанных в [пунктах 3](#Par615), [4](#Par616), [6](#Par618) и [7](#Par619) настоящей статьи, а также в случае ненадлежащего их исполнения права на земельные участки могут быть прекращены в соответствии с Земельным кодексом и гражданским законодательством.

9. В случае неисполнения обязанностей, указанных в [пунктах 3](#Par615), [4](#Par616), [6](#Par618) и [7](#Par619) настоящей статьи, а также в случае ненадлежащего их исполнения взимается неустойка в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или размера земельного налога за каждый день просрочки, если договором не предусмотрено иное.

Статья 35. Выбор земельных участков для строительства и принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеются в виду подпункты 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса РФ.

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса.

3. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определяемом соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте соответственно уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти, субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в [абзаце первом](#Par631) настоящего пункта. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанными гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного

Статья 36. Нормы предоставления земельных участков

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для целей, предусмотренных правилами [пункта 1](#Par637) настоящей статьи, устанавливаются:

федеральными законами - из земель, находящихся в федеральной собственности;

законами субъектов Российской Федерации - из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;

нормативными правовыми актами органов местного самоуправления - из земель, находящихся в собственности муниципальных образований.

2.1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых бесплатно в случаях и в порядке, которые установлены законами субъектов Российской Федерации, гражданам, имеющим трех и более детей, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

3. Для целей, не указанных в [пунктах 1](#Par637) и [2.1](#Par642) настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

Статья 37. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством

1. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

2. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса.

3. В указанном в [пункте 2](#Par651) настоящей статьи заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

4. Орган местного самоуправления на основании указанного в [пункте 2](#Par651) настоящей статьи заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 Земельного кодекса, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

5. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в [пункте 4](#Par653) настоящей статьи, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

6. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в [пункте 5](#Par654) настоящей статьи решения.

Статья 38. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение

1. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

2. Площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 33 Земельного кодекса.

3. Собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В случае, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, применяются правила, установленные пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса.

4. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

1) отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение.

5. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право покупки или аренды земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, и в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15, пунктом 1 статьи 22 и пунктами 4 и 5 статьи 28 Земельного кодекса. Президент Российской Федерации может установить перечень видов зданий, строений, сооружений, на которые это правило не распространяется.

Статья 39. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом, федеральными законами.

Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

Религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

1.1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной соответственно органами исполнительной власти и органами местного самоуправления. Порядок определения цены этих земельных участков, их оплаты устанавливается в отношении:

1) земельных участков, находящихся в федеральной собственности, - уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

2) земельных участков, которые находятся в собственности субъектов Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена, - органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

3) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - органами местного самоуправления.

1.2. Цена земельных участков, указанных в [пункте 1.1](#Par677) настоящей статьи, не может превышать их кадастровую стоимость. До установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления порядка определения цены земельного участка эта цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости.

2. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

3. В случае, если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом, федеральными законами, с учетом долей в праве собственности на здание.

В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом, федеральными законами. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

Казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения - правообладатели помещений в этом здании обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

4. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними.

5. Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, не вправе требовать от заявителя представления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, не вправе требовать от заявителя представления документов, которые находятся в их распоряжении, распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" перечень документов.

6. В месячный срок со дня поступления указанного в [пункте 5](#Par687) настоящей статьи заявления исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса, на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

7. В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения предусмотренного статьей 29 Земельного кодекса исполнительного органа государственной власти в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

8. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка лицам, указанным в [пункте 5](#Par687) настоящей статьи, и направляет им копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

9. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений имеют право на приобретение земельных участков в собственность в порядке, установленном настоящей статьей, и в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15 и пунктами 4 и 5 статьи 28 Земельного кодекса.

Статья 40. Основания прекращения прав на земельные участки

1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 Земельного кодекса.

3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при:

1) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, установленными статьями 7 и 8 Земельного кодекса;

2) использовании земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) неустранении совершенных умышленно следующих земельных правонарушений:

отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

нарушение установленного соответствующими нормами статей 95 - 100 Земельного кодекса режима использования земель особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного, рекреационного назначения, земель историко-культурного назначения, особо ценных земель, других земель с особыми условиями использования, а также земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению;

систематическое невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв;

систематическая неуплата земельного налога;

4) неиспользовании в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 55 Земельного кодекса;

6) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 51 Земельного кодекса;

7) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

4. Решение о прекращении прав на земельные участки в случаях, предусмотренных [пунктом 3](#Par701) настоящей статьи, принимается судом в соответствии со статьей 54 Земельного кодекса, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

5. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

6. Кроме указанных в [пункте 5](#Par687) настоящей статьи случаев аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя в случае:

1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, предусмотренными статьей 8 Земельного кодекса;

2) использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса;

6) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса;

7) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

7. Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в [подпункте 2 пункта 6](#Par717) настоящей статьи, не допускается:

1) в период полевых сельскохозяйственных работ;

2) в иных установленных федеральными законами случаях.

Статья 41. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. 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 зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в соответствии со статьей 62 Земельного кодекса в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

2. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

3. Расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

4. Собственнику земельного участка при изъятии его для государственных или муниципальных нужд наряду с гарантиями, предусмотренными [пунктами 1](#Par729) и [2](#Par733) настоящей статьи, должна быть возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.

Статья 42. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом, федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом для охранных зон.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

Статья 43. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 44. Способы защиты прав на землю

1. Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:

1) признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок;

2) самовольного занятия земельного участка;

3) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем:

1) признания недействительными в судебном порядке в соответствии со статьей 61 настоящего кодекса не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

2) приостановления исполнения не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

3) приостановления промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения агрохимических, лесомелиоративных, геолого-разведочных, поисковых, геодезических и иных работ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4) восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Статья 45. Рассмотрение земельных споров

1. Земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

2. До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан сторонами на разрешение в третейский суд.

Статья 46. Платность использования земли

1. Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды земельных участков.

5. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Статья 47. Муниципальный и общественный контроль

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется органами местного самоуправления.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Общественный земельный контроль осуществляется органами территориального общественного самоуправления, другими общественными организациями (объединениями), гражданами за соблюдением установленного порядка подготовки и принятия исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса, решений, затрагивающих предусмотренные Земельным кодексом права и законные интересы граждан и юридических лиц, а также за соблюдением требований использования и охраны земель.

Статья 48. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель

1. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения

1.1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

1.2. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

2. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения

2.1. Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.

2.2. Порядок привлечения к дисциплинарной ответственности определяется трудовым законодательством, законодательством о государственной и муниципальной службе, законодательством о дисциплинарной ответственности глав администраций, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

3. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями

3.1. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

3.2. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

3.3. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 49. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Земельным кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным [частью 2](#Par813) настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

3.1. В случае, если работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства (далее - работы по организации строительства) включены в указанный в части 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса перечень, лицо, осуществляющее строительство такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

3.2. В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции застройщиком или техническим заказчиком могут привлекаться на основании договора юридические лица в качестве лиц, осуществляющих отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

4. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса.

5.1. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные [пунктами 1](#Par812) и [5 части 5](#Par818) настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

9. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 50. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой 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 Градостроительным кодексом.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

4. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных [частями 5](#Par836) и [6](#Par842) настоящей статьи и другими федеральными законами.

5. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

1) объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах особой экономической зоны, - федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на управление особыми экономическими зонами;

2) объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами (за исключением работ, связанных с пользованием участками недр местного значения), - федеральным органом управления государственным фондом недр;

3) объекта использования атомной энергии - уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения;

4) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов авиационной инфраструктуры, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, объектов обороны и безопасности, объектов космической инфраструктуры, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

5) объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, - исполнительными органами государственной власти, осуществляющими функции в области охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

6. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных [частью 5](#Par836) настоящей статьи и другими федеральными законами, выдается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

3) органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

7. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4](#Par835) - [6](#Par842) настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 настоящего кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

7.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1](#Par847), [2](#Par848) и [5 части 7](#Par858) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [абзаце первом части 7](#Par846) настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

7.2. Документы, указанные в [пункте 1 части 7](#Par847) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4](#Par835) - [6](#Par842) настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

8.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1](#Par864) и [2 части 8](#Par865) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [абзаце первом части 8](#Par863) настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

8.2. Документы, указанные в [пункте 1 части 8](#Par864) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в [частях 7](#Par846) и [8](#Par863) настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные [частями 7](#Par846) и 9 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме.

10. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

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

2) проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

11. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

12. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных [частями 7](#Par846) и [9](#Par869) настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с [частями 7.1](#Par861) и [8.1](#Par867) настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

13. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

14. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на выдачу разрешения на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы и уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, направляют копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

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

16. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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 других);

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 и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

17. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

18. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с [частью 12](#Par875) настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

19. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

20. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных [частью 20.1](#Par890) настоящей статьи.

20.1. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления или уполномоченной организации, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

20.2. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в [части 20.1](#Par890) настоящей статьи.

20.3. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставляют сведения о государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в [пунктах 1](#Par891) - [3 части 20.1](#Par893) настоящей статьи, посредством обеспечения доступа органам государственной власти и органам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

20.4. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, указанный в части 20.2 настоящей статьи, при получении одного из следующих документов:

1) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;

2) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.

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

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

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

20.8. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

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

20.10. Лица, указанные в [частях 20.5](#Par900) - [20.7](#Par902) и [20.9](#Par904) настоящей статьи, обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, с указанием реквизитов:

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в [части 20.5](#Par900) настоящей статьи;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных [частями 20.6](#Par901) и [20.7](#Par902) настоящей статьи, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном [частью 20.7](#Par902) настоящей статьи;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном [частью 20.9](#Par904) настоящей статьи.

20.11. Лица, указанные в [частях 20.5](#Par900) - [20.7](#Par902) и [20.9](#Par904) настоящей статьи, вправе одновременно с уведомлением о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка представить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, копии документов, предусмотренных [пунктами 1](#Par906) - [4 части 20.10](#Par909) настоящей статьи.

20.12. В случае, если документы, предусмотренные [пунктами 1](#Par906) - [4 части 20.10](#Par909) настоящей статьи, не представлены заявителем, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления обязаны запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

20.13. В случае, если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, обязано представить лицо, указанное в [части 20.5](#Par900) настоящей статьи.

20.14. В срок не более чем десять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в [части 20.10](#Par905) настоящей статьи, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство.

20.15. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно [пунктами 1](#Par906) - [4 части 20.10](#Par909) настоящей статьи, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в [части 20.13](#Par912) настоящей статьи;

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка в случае, предусмотренном [частью 20.7](#Par902) настоящей статьи.

20.16. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, указанные органы или организация уведомляют о таком решении или таких изменениях:

1) федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

2) орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения земельного участка, действие разрешения на строительство на котором прекращено или в разрешение на строительство на котором внесено изменение;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

21. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 51. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным [частью 2](#Par927) настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

3.1. В случае, если работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства (далее - работы по организации строительства) включены в указанный в части 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса перечень, лицо, осуществляющее строительство такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

3.2. В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции застройщиком или техническим заказчиком могут привлекаться на основании договора юридические лица в качестве лиц, осуществляющих отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

4. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса.

5.1. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные [пунктами 1](#Par933) и [5 части 5](#Par937) настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

9. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 52. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном 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.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.

3.1. Указанные в [пунктах 6](#Par954) и [9 части 3](#Par957) настоящей статьи документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1](#Par949), [2](#Par950), [3](#Par951) и [9 части 3](#Par957) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [части 2](#Par947) настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.3. Документы, указанные в [пунктах 1](#Par949), [4](#Par952), [5](#Par953), [6](#Par954), [7](#Par955) и [8 части 3](#Par956) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в [части 2](#Par947) настоящей статьи, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных [частью 3](#Par948) настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

4.1. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в [частях 3](#Par948) и [4](#Par962) настоящей статьи документы.

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 53. Порядок организации и проведении публичных слушаний

Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Статья 54. Порядок проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана и внесение изменений в Генеральный план Надеждинского сельского поселения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей поселений, проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами Приморского края исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Глава местной администрации с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

Статья 55. Порядок проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и внесение изменений в них

1. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования,

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

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

5. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 56. Порядок проведения публичных слушаний в Надеждинском сельском поселении по проекту планировки территории и проекту межевания территории

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

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

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

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

Статья 57. Порядок проведения публичных слушаний в Надеждинском сельском поселении по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

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

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

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования под лежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативны ми правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

7. 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 местной администрации.

8. На основании указанных в [части 7](#Par1015) настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных, правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

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

10. 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.

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

Статья 58. Порядок проведения публичных слушаний в Надеждинском сельском поселении по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#Par1027) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Глава 8. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 59. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основанием для рассмотрения главой администрации сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

- поступления предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила подаются в комиссию по землепользованию и застройке. Правом инициативы внесения дополнений и изменений в Правила обладают:

- федеральные органы исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органы исполнительной власти Приморского края в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органы местного самоуправления сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

- органы местного самоуправления сельского поселения в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- 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 объектов недвижимости, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Предлагаемые изменения и дополнения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон и др.

Статья 60. Порядок внесения изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки

1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления первого предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

2. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

3. Комиссия подготавливает проект изменений в Правила и передает главе администрации сельсовета. Глава администрации сельсовета в течение десяти дней принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила.

4. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся комиссией. Продолжительность публичных слушаний составляет два месяца.

5. В случаях, 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 (санитарно-защитная зона, охранная зона). При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту 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 территории. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой поселения решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила.

6. После завершения публичных слушаний по проекту Правил, комиссия с учетом результатов таких слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе местной администрации с приложением протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

7. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта Правил принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Измененные Правила утверждаются местным Советом депутатов. Обязательным приложением к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту изменений и заключение о результатах таких публичных слушаний.

9. Измененные Правила после утверждения подлежат опубликованию и размещению изменений на официальном сайте поселения в сети "Интернет" или в местной газете.

10. Органы государственной власти, физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

Статья 61. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам землепользования и застройки

1. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид/виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- 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 в градостроительных регламентах настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

2. Постановлением органа местного самоуправления может быть придан статус несоответствия:

- производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования, статья 43) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

- объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.

3. Объекты недвижимости, ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам постановлением органа местного самоуправления устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

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

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

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

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Если несоответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости (земельного участка, здания или сооружения) прерывается на 18 месяцев подряд, то он не может быть возобновлен по прошествии указанного срока. В этом случае владелец объекта недвижимости обязан обеспечить его использование в соответствии с настоящими Правилами.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в статье 6 настоящих Правил пункт 4 отсутствует.

5. Статус несоответствия, приданный объектам недвижимости по критериям, перечисленным в [пунктах 3](#Par157) и 4 статьи 6 настоящих Правил, фиксируется в документах учета недвижимого имущества, а также регистрации прав на недвижимость.

Статья 62. Отклонение от Правил

1. В случаях, если застройка осуществляется самовольно или с нарушением настоящих Правил и утвержденного градостроительного регламента определенной зоны или подзоны, орган архитектуры и градостроительства направляет нарушителю письменное предписание об устранении нарушения в срок не позднее 60 дней после вручения предписания.

В предписании должно быть указано:

- лицо, которому оно адресовано;

- сведения о разрешенном использовании;

- сведения о нарушениях настоящих правил и градостроительного регламента;

- меры и сроки, необходимые для устранения нарушений;

- меры ответственности, которые могут быть применены к лицу в случае, если указанные нарушения не будут устранены в срок.

2. Лицо, не согласное с предписанием органа, уполномоченного на осуществление контроля за соблюдением Правил, имеет право обжалования его в комиссии или суде.

Действие предписания органа, уполномоченного на осуществление контроля, на период рассмотрения жалобы могут быть приостановлены комиссией или судом.

Глава 9. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ

ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 63. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям и сооружениям

1. Жилые дома, здания, строения, сооружения должны иметь уникальный адрес на территории Надеждинского сельского поселения

2. В администрации сельского поселения принимается Положение, в котором устанавливается порядок определения, присвоения, изменения, аннулирования и утверждения адресов жилых домов, зданий, строений, сооружений на территории сельского поселения.

3. При заполнении адресных данных в документах, подготавливаемых и выпускаемых организациями Надеждинского сельского поселения, запрещается произвольное, не соответствующее правилам Положения написание адресов жилых домов, зданий, строений, сооружений.

4. Не присваиваются адреса помещениям в зданиях, пристройкам к зданиям, имеющим адрес.

5. Не присваиваются адреса временным строениям и сооружениям.

6. Не присваиваются адреса объектам, не завершенным строительством.

7. Не присваиваются отдельные почтовые адреса частям жилого дома, если они не оборудованы отдельным обособленным выходом, а имеют внутреннее сообщение с другими частями жилого дома, принадлежащими другому лицу.

8. Положение предназначено для организаций, формирующих, присваивающих и регистрирующих адрес, и организаций, использующих информацию об адресной привязке жилых домов, зданий, строений и сооружений.

9. Отдел капитального строительства и архитектуры администрации Надеждинского сельского поселения организует работу по установлению, изменению почтовых адресов объектов, ведет адресный реестр, выдает справки по адресному хозяйству по всей территории сельского поселения по принятой форме.

Статья 64. Ограждение земельных участков

1. Ограждение участка (строго в пределах плана землепользования) - обязательная составная часть его благоустройства.

2. Ограда любой конструкции должна отвечать следующим требованиям:

- обозначать границы участка согласно плану землепользования;

- обеспечивать изоляцию участка от проникновения на него и с него домашних животных и птицы; не затенять садовых и огородных культур (в том числе и на соседних участках);

- не препятствовать проветриванию участка.

3. Запрещается установка сплошных ограждений на фасадной части строений, выходящих на общую территорию улиц, проездов и т.д., а также за "красной линией", которая определяется градостроительным планом участка или другим документом по планировке территории.

4. Фасадная часть ограды, выходящая на улицу, должна соответствовать нормам и архитектурным требованиям, принятым для данного села или поселка. Высота фасадной стороны забора рекомендуется от 1,2 до 1,8 м, внутренних ограждений, особенно между соседними участками, - не более 1,5 м.

5. Характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы

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

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

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

9. Ограды из сборных железобетонных элементов должны устанавливаться, начиная с установки первых двух стоек на временных креплениях, удерживающих стойки в вертикальном положении. В стойках должны быть прочищены пазы и в них введены сборные элементы ограды. Собранная секция должна быть установлена на временных креплениях в проектное положение. После этого панель заполнения секции должна быть обжата монтажными струбцинами до плотного прилегания к стойкам в пазах. Затем на временных креплениях устанавливается третья стойка и аналогично собирается и крепится заполнение второй секции ограды. После монтажа нескольких секций следует выверить ее положение в плане и по горизонтали и забетонировать все стойки, кроме последней, бетонировать которую следует после сборки и выверки положения последующих нескольких секций ограды. Стойки сборной железобетонной ограды должны быть забетонированы и выдержаны на временных креплениях не менее одной недели. Бетон для крепления стоек должен иметь марку не ниже 200 и морозостойкость не менее 50 циклов.

10. Приемка оград должна осуществляться путем проверки прямолинейности и вертикальности ограды. Не допускаются отклонения в положении всей ограды и отдельных ее элементов в плане, по вертикали и по горизонтали более чем на 20 мм, а также наличие дефектов, сказывающихся на эстетическом восприятии ограды или на ее прочности. Диагональные и крестовые связи должны быть плотно пригнаны и надежно закреплены. Стойки оград не должны качаться. Сборные элементы оград должны плотно сидеть в пазах. Металлические элементы оград и сварные соединения должны быть прокрашены атмосферостойкими красками.

11. Индивидуальные садовые строения (дачные) объединения граждан должны быть огорожены. Ограждения по общей границе с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые, светопроницаемостью не менее 60%, высотой 1,5 - 1,8 м в зависимости от материала. Со стороны улиц допускается глухое ограждение.

12. Установка ограждений земельных участков объектов, зданий и сооружений осуществляется согласно СН 441-72\*. "Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений".

Статья 65. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений

1. Орган местного самоуправления сельского поселения принимает "Положение о порядке производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений"

2. Положение устанавливает единый порядок оформления и выдачи разрешений на производство работ по прокладке, реконструкции и ремонту инженерных подземных коммуникаций и сооружений на территории сельского поселения

3. Положение является обязательным для исполнения всеми организациями и предприятиями независимо от их организационно-правовой формы, производящими земляные работы, ведущими проектирование, строительство, реконструкцию и ремонт инженерных подземных коммуникаций и сооружений, должностными лицами указанных предприятий и организаций, а также гражданами.

4. Заказчики проектов должны предусматривать в заданиях на проектирование расчет экономических затрат на производство земляных работ, на выполнение исполнительной съемки в сметы затрат.

5. Кратковременные работы на дорогах (осмотр и очистка колодцев, ямочный ремонт и уборка проезжей части, ремонт наружного освещения и т.д.) не требующие производства земляных работ, согласовываются только с отделением ГИБДД.

6. При производстве работ по строительству, реконструкции и ремонту инженерных подземных коммуникаций и сооружений, внутри огороженных забором строительных, промышленных и других площадок разрешение администрации Надеждинского сельского поселения не требуется.

7. После приема заявки на производство земляных работ на рассмотрение глава сельского поселения в течение 20 дней принимает решение о выдаче разрешения либо отказе в таковом с указанием мотивированных причин отказа. В течение последующих 10 дней администрация сельского поселения уведомляет заявителя о принятом решении.

8. При производстве земляных работ юридические и физические лица обязаны:

- обеспечить безопасность движения пешеходов и транспорта;

- обеспечить беспрепятственный доступ к жилым домам, организациям, предприятиям;

- установить через траншеи мостики с перилами;

- для принятия мер по сохранности и предупреждению повреждений инженерных подземных коммуникаций и сооружений ответственный за производство работ обязан не менее чем за двое суток до начала работ вызвать на место производства земляных работ представителей организаций (служб), имеющих на данном участке инженерные подземные коммуникации и сооружения и согласовавших проект производства работ, установить совместно с ними точное расположение инженерных подземных коммуникаций и сооружений, принять необходимые меры, обеспечивающие их полную сохранность. Руководители эксплуатирующих организаций (служб) обязаны обеспечить своевременную явку своих представителей к месту производства земляных работ и дать исчерпывающие указания по условиям обеспечения сохранности инженерных подземных коммуникаций и сооружений;

- при производстве земляных работ на дорогах необходимо установить дорожные знаки в соответствии с действующими правилами дорожного движения;

- при производстве земляных работ на улицах, площадях и других благоустроенных территориях необходимо соблюдать следующие условия:

- ширина траншеи должна быть минимальной по отношению к внешним габаритам сооружений;

- засыпка траншей и котлованов производится слоями, толщиной не более 20 см, с тщательным уплотнением каждого слоя (в летнее время - песком с поливкой каждого слоя, в зимнее - песком и талым грунтом). подземные коммуникации и сооружения. Ответственный за производство работ обязан своевременно оповестить соответствующие организации о дате и времени засыпки траншей;

- в местах пересечения траншей (котлованов) с существующими инженерными подземными коммуникациями и сооружениями их засыпка производится только в присутствии представителя организации, эксплуатирующей данные инженерные коммуникации, специалиста комитета по ЖКХ и строительству администрации района, инженерных служб района.

9. При производстве земляных работ запрещается:

- производить работы на дорогах без согласования с отделением ГИБДД;

- производить работы без согласования с заинтересованной организацией в случаях обнаружения инженерных подземных коммуникаций, сооружений, не указанных в проекте производства работ;

- загрязнять прилегающие участки улиц, засыпать водоотводные канавы;

- производить откачку воды из траншей, котлованов, колодцев и т.д. на дороги, тротуары и прилегающие территории;

- перемещать существующие инженерные подземные коммуникации, сооружения, а также строения или сооружения, расположенные на трассах существующих инженерных подземных коммуникаций и сооружений, без согласования с заинтересованной организацией и специалистом комитета по ЖКХ и строительству администрации района;

- уничтожать зеленые насаждения без согласования с администрацией сельского поселения;

- принимать в эксплуатацию инженерные подземные коммуникации и сооружения в случае отсутствия исполнительной схемы, согласованной со специалистом комитета по ЖКХ и строительству администрации района.

10. После завершения земляных работ юридические и физические лица обязаны восстановить газоны, зеленые насаждения, асфальтовое, щебеночное и гравийное покрытие на всю ширину дороги, тротуара. При пересечении улицы траншеями асфальтовое покрытие на проезжей части восстанавливается картами шириной не менее пяти метров в обе стороны от траншеи, а на тротуаре не менее трех метров.

11. в случае обнаружения просадки асфальта либо грунта в течение двух лет после проведения земляных работ повторные работы по восстановлению территории выполняет организация, ранее производившая эти работы.

12. Переходы через дороги с асфальтобетонным покрытием выполняются, как правило методом прокола.

13. Производство земляных работ считается законченным только после полного восстановления благоустройства улиц, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов, внутриквартальных, дворовых и других территорий.

Статья 66. Озеленение территории

1. Все зеленые насаждения, независимо от ведомственной принадлежности, а также природные участки растительности являются неприкосновенным муниципальным зеленым фондом.

Проектирование любых объектов капитального строительства в населенном пункте должно вестись с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений или природного зеленого фонда.

2. Все посадки зеленых насаждений должны выполняться по разработанным проектам или программам, согласованными с отделом строительства и архитектуры Надеждинского сельского поселения.

3. Запрещается во всех посадках использовать некондиционный посадочный материал.

4. При ремонте и восстановлении насаждений необходимо использовать однотипный по породе материал. Замена породы должна производится по согласованию с Отделом строительства и архитектуры сельского поселения.

5. Посадка деревьев и кустарников должна вестись с соблюдением агротехнических требований, соответствующих каждой породе деревьев и кустарников.

6. Сразу после посадки деревьев выполняются приствольные круги диаметром 1 м, которые поддерживаются черным паром в течение 2 - 5 лет /в зависимости от породы/, а затем засеваются газонной травосмесью.

Посадку деревьев и кустарников производить от стен зданий и коммуникаций на расстоянии, соответствующем нормативам СНиП.

7. Требования по озеленению территорий населенных пунктов.

7.1. Озеленение осуществляется в соответствии с Генеральным планом населенного пункта по специальным проектам.

7.2. Озеленение территории проводится в соответствии с установленными градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и другими нормами (требованиями).

7.3. Производство всякого рода самовольных посадок зеленых насаждений запрещается, кроме земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

Граждане и юридические лица вправе самостоятельно и за свой счет проводить посадку зеленых насаждений по проектам и эскизам, согласованным с органом архитектуры и специально уполномоченным органом по защите зеленых насаждений.

7.4. Объекты, входящие в категорию насаждений общего пользования, имеют самостоятельное значение и входят в титульный список проектирования и строительства как отдельные объекты.

7.5 Нормы озеленения территорий общего пользования устанавливаются в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Приморского края.

8. Озеленение микрорайонов, кварталов, групп жилых домов, отдельных зданий и сооружений входит в стоимость общестроительных и проектных работ как раздел сводной сметы. Эти расходы могут быть выделены из сводной сметы в локальные сметы, средства по которым перечисляются на специальный счет и используются строго по назначению.

При строительстве любого объекта промышленного, коммунального и жилого назначения должны предусматриваться не менее 5% от общей стоимости строительства (на проектирование и работы по озеленению и благоустройству прилегающей территории).

Нормы озеленения жилой застройки устанавливаются в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Приморского края.

9. Озеленение общественных центров, предприятий и организаций обслуживания, здравоохранения, науки, образования, оздоровительных и профилактических учреждений производится за счет сметы на строительство этих объектов.

Озеленение промышленных и научно-производственных организаций и предприятий осуществляется за их счет.

Озеленение санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников вредных выбросов производится в обязательном порядке по утвержденным проектам за счет предприятия - загрязнителя.

Нормы озеленения санитарно - защитных зон устанавливаются в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Приморского края.

10. Заявление об удалении зеленых насаждений от отдельных граждан подаются в администрацию по месту жительства. Разрешение на удаление в границах населенного пункта зеленых насаждений выдается заказчику на основании постановления администрации.

11. Постановление администрации готовится на основании акта обследования зеленых насаждений.

Акт обследования зеленых насаждений с предложениями о целесообразности вырубки готовит комиссия, в которую входят представители общественности, специалисты уполномоченных органов по экологии и природопользованию и архитектуры.

Организации, предприятия, учреждения, подавшие заявку на снос деревьев или кустарников, обязаны выполнить компенсирующую посадку деревьев и кустарников в 3-кратном размере. Место посадки с указанием посадочного материала определяет отдел строительства и архитектуры.

Организации, предприятия, учреждения, обосновывая заявку о вырубке зеленых насаждений под новое строительство, реконструкцию и при прокладке коммуникаций, должны представить в отдел строительства и архитектуры помимо заявки на вырубку проект организации строительства.

Бесспорному удалению или пересадке подлежат деревья:

- находящиеся в зоне производства строительно-монтажных работ, сохранность которых не представляется возможным;

- деревья в аварийном состоянии;

- пораженные вредителями и болезнями или сами вызывающие болезни людей;

- расположенные в противоречии с требованиями соответствующего СНиП.

Здоровые деревья высотой до 5 м подлежат пересадке силами заявителя на месте, согласованные с отделом строительства и архитектуры и уполномоченным органом по экологии и природопользованию.

12. Организации, производившие посадку деревьев, обязаны производить уход за ними (полив, рыхление, подвязку) в течение года и только после этого передавать их по акту в эксплуатацию организациям, предприятиям, учреждениям - владельцем.

Ремонт выпавших, непринявшихся деревьев производится через год с момента посадки той же организацией.

Организации, предприятия, учреждения, принявшие зеленые насаждения в эксплуатацию, несут полную ответственность за их содержание и сохранность.

Отдел коммунального хозяйства должен ограничить применение поваренной соли для посыпания дорог и тротуаров.

Запрещается складирование песка без поддонов на газонах.

Запрещается вывоз на свалку опавшей листвы с газонов парков, скверов и лесных массивов. Необходимо использовать опавшую листву как компонент для изготовления органических удобрений. Отделу коммунального хозяйства предписывается иметь компостные траншеи на своей территории.

Запрещается огневое уничтожение сухой травы на газонах (палы), сжигание листьев, устройство костров в оставшихся природных участках леса в черте села.

При скашивании травы не допускается ее хранение на газонах во избежание порчи и образования пролежней на газонах.

Запрещается складирование снега и сколотого льда на кустарниках, а сколотого льда и на газонах. Сколотый лед в обязательном порядке вывозить.

Запрещается засыпка стволов деревьев при производстве строительных и других работ выше корневых шеек. Временное засыпание стволов не должно превышать 30 дней. В других случаях стволы должны быть защищены (изолированы) или земляные работы должны производиться с вывозкой грунта.

13. Обрезка деревьев.

13.1. Кронирование должно быть комплексным и выполняться по единому плану в целях создания аллей определенной формы или архитектурно-зеленых ансамблей. Не допускается разовая обрезка или обрезка отдельных участков деревьев. Обрезка проводится весной до начала вегетации или осенью после окончания сокодвижения. Размер обрезки не должен превышать 1/3 - 1/2 длины ежегодного прироста. Обрезка должна производиться ежегодно и только для определенных пород деревьев (тополь, липа, ива, туя).

13.2. Побелка стволов деревьев применяется только для фруктовых деревьев или в целях безопасности движения, если стволы деревьев расположены вблизи проезжей части.

13.3. Рыхление приствольных кругов производится только в первые 2 - 3 года после посадки. В дальнейшем применяется засев травосмесью.

13.4. Корневая поросль вокруг стволов должна удаляться.

13.5. Сухие, поврежденные или лишние ветки деревьев срезаются "на кольцо" без оставления пеньков. Толстые ветки спиливаются с предварительной нижней надрезкой.

14. Обрезка кустарника.

14.1. Высота кустарника, отделяющего пешеходные дорожки и тротуары от проезжей части, должна быть не ниже 1,8 - 2,0 м при обязательной боковой обрезке со стороны тротуара.

14.2. В целях обеспечения безопасности выезжающего транспорта высота кустарника в зонах треугольника видимости не должна превышать 0,5 - 0,7 м.

14.3. Высота кустарника вокруг стоянок автотранспорта, площадок для выбивания одежды во дворах, детских площадок должна быть не менее 2,0 м при выполняемой боковой обрезке.

14.4. Прикорневая полоса кустарника рыхлится и пропалывается. Вскапывание и окучивание не допускается.

14.5. Обрезка живых изгородей кустарника допускается на 1/3 - 1/2 часть веток предыдущего года.

14.6. Цветущие породы кустарника (сирень, роза, шиповник и т.д.) не подвергаются верхней обрезке. Допускается боковая обрезка со стороны тротуара, вырезка старых, поврежденных стеблей и корневой поросли. Обрезка проводится сразу после цветения в целях закладки почек цветения следующего года.

14.7. Борьба с вредителями и болезнями растений в населенном пункте, а также использование энтомофагов допускается с разрешения СЭС и при рекомендациях фитонатологов и энтомологов.

15. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений, а также за непринятие гражданами и должностными лицами мер к охране находящихся в их ведении зеленых насаждений, небрежное к ним отношение, виновные привлекаются к административной ответственности.

Помимо штрафа с виновных взыскивается материальный ущерб за повреждение и порубку в зависимости от качества и диаметра ствола в соответствии с таксой.

Ответственность за повреждение зеленых насаждений при производстве строительно-монтажных работ и при разрытиях, а также за нарушение СНиП несет организация, производящая работы, и персональное лицо, ответственное за эксплуатацию или производство работ. На каждый случай повреждения составляется акт при участии представителей отдела строительства и архитектуры и заинтересованных сторон. В акте указываются обстоятельства повреждения, конкретные виновники, принятые меры и сроки восстановления.

Статья 67. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов

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

2. Размещение пасек и отдельных ульев в жилых зонах запрещается. Разрешается устройство пасек и ульев на территории населенных пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего расположенного жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м.

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

4. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения равно (каждый населенный пункт может установить свои предельные размеры):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Предельное количество (ед.) |
| 1 | Коровы | 3 |
| 2 | Лошади | 3 |
| 3 | Ослы | 3 |
| 4 | Свиньи | 10 |
| 5 | Кролики | 20 |
| 6 | Козы, овцы | 10 |
| 7 | Куры | 30 |
| 8 | Гуси | 10 |
| 9 | Утки | 15 |
| 10 | Индюки | 5 |

5. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории приусадебных участков домовладений на территории населенных пунктов запрещено.

6. Разведение и содержание домашних и диких животных и птиц в количестве большем, чем указанных в [пункте 4](#Par1228) настоящей статьи, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Статья 68. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры

1. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территориях и (или) в зонах охраны объектов культурного наследия осуществляется по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", иных нормативно-правовых актов согласно утвержденным для данных территорий градостроительным регламентам и режимам использования их земель.

2. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия на сопряженной с ним территории должны разрабатываться в порядке установленном законодательством зоны охраны объектов культурного наследия.

Статья 69. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы

1. Застройка населенных пунктов, размещение, проектирование и строительство отдельных объектов капитального строительства должны осуществляться с соблюдением положений градостроительной политики, направленной на сохранность особо охраняемых природных территорий и памятников, природы расположенных на территории муниципального образования.

2. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая хозяйственная деятельность, влекущая за собой нарушение памятников природы.

3. В целях обеспечения сохранности памятников природы и на сопряженной с ним территории устанавливаются в порядке установленном законодательством охранные зоны.

3. Производство строительных, земляных, проектно-исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон памятников природы может осуществляться только при наличии разрешения, выданного отделом строительства и архитектуры при согласовании с уполномоченным органом охраны окружающей природной среды Приморского края.

Статья 70. Размещение временных сооружений

1. Настоящий порядок распространяется на следующие временные строения и сооружения:

автостоянки (открытые и с навесами);

контейнерные автозаправочные станции;

боксовые гаражи;

гаражи-стоянки типа "Ракушка", "Мыльница", "Улитка" и другие металлические тенты для хранения автомобилей;

ангары, складские и подсобные строения (сооружения);

объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др. металлические торговые навесы);

остановочные павильоны, телефонные кабины;

сараи, голубятни;

другие объекты некапитального характера, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Временные строения и сооружения - искусственные некапитальные наземные объекты, срок функционирования которых ограничен определенным временем в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. К ним, в основном, относятся объекты, сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.), и конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники.

Решением администрации временным строением или сооружением может быть признано капитальное строение или сооружение, возведенное на земельном участке без соответствующего оформления и разрешения и подлежащим дальнейшему сносу в соответствии с градостроительной документацией.

3. Условия и требования к размещению и установке временного строения или сооружения.

3.1. Условиями размещения временных строений и сооружений на территории населенного пункта являются:

- наличие свободной территории;

- согласование с жителями в случае, если временное строение или сооружение непосредственно затрагивает их интересы (расположение около окон квартир, во дворе дома, на территории общего пользования домов, на расстоянии ближе 10 метров от глухих торцов жилых домов);

- согласование соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления (архитектуры и градостроительства, территориальный отдел Управления Роснедвижимости, противопожарной службы, центра Госсанэпиднадзора) на размещение (установку) на данном земельном участке временного строения или сооружения.

3.2. Установка временных гаражей-стоянок (за исключением гаражей-стоянок типа "Ракушка") на территории населенного пункта возле места проживания граждан разрешается лишь для граждан, являющихся инвалидами войны или труда первой и второй группы по решению Комиссии.

Установка временных гаражей-стоянок типа "Ракушка" разрешается всем категориям граждан при выполнении условий, указанных в [п. 3.1](#Par1294).

3.3. Размещение временных строений и сооружений ограничивается в охранных зонах памятников истории, культуры и архитектуры, в зонах исторического центра и охранных зонах регулирования застройки, на резервных территориях, предназначенных для капитального строительства, территориях, занимаемых зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

В каждом конкретном случае вопрос о размещении временного строения или сооружения рассматривается Комиссией.

3.4. Не разрешается размещение временных строений и сооружений на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение временных строений и сооружений ближе 15 метров от окон зданий за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

3.5. К временным строениям, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

3.6. Каждое временное строение для торговли и услуг должно иметь паспорт, определяющий основные объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, внешний вид фасадов, их рекламно-художественное оформление, технико-экономические показатели и проект благоустройства прилегающей территории.

3.7. Высота строений, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

3.8. Внешний вид временных строений и сооружений должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям дизайна и долговечности конструкций и отделки.

3.9. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с отделом архитектуры, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации, в увязке со средой обитания и интересами жителей прилегающей территории.

Исключением могут быть палатки и киоски: "Мороженое", "Союзпечать", "Справки", "Газеты-журналы", "Спортлото", "Табак", а также остановочные павильоны, телефонные кабины, тенты типа "ракушка", боксовые гаражи и другие подобные объекты.

3.10. В случае необходимости установки отдельных временных строений мелкорозничной торговли на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-маркетов, мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из временных строений необходимо устройство общественных туалетов.

3.11. Для строительства (изготовления) временного строения для торговли и услуг применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла (простого или тонированного) и облицовкой современными отделочными материалами.

Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

3.12. В случае если временное строение было установлено ранее вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу строения или сооружения необходимо осуществить модернизацию (переработку) внешнего вида строения: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

Модернизация (переработка) объекта осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке Отделом строительства и архитектуры.

3.13. Ограждение автостоянок, гаражных комплексов и других некапитальных объектов должно быть выполнено из металлических сетчатых или профильных элементов, кованых или сварных решеток и иметь привлекательный внешний вид: окрашено прочными красками, не должно иметь повреждений и не предусмотренных проектом наклонов.

Не допускается использование железобетонных ограждений и оград, выполненных из отходов строительного производства, колючей проволоки и других подобных материалов.

3.14. Территория, занимаемая временными строениями и сооружениями, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом.

Не допускается принятие в эксплуатацию завершенных строительством временных строений и сооружений без выполнения работ по благоустройству.

В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству дорог и стоянок с твердым покрытием тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

В состав крупных комплексов торговых строений необходимо включать благоустроенную парковку для автотранспорта обслуживающего персонала и посетителей.

3.15. При установке боксовых гаражей рекомендуется использование однотипных конструкций с одинаковыми габаритными размерами и цветовой отделкой.

Установка таких конструкций должны выполняться в соответствии со схемой на предварительно спланированной территории и с устройством твердого основания.

Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4,0 м x 6 м.

Киоски, павильоны, торговые ряды и другие временные строения торговли и услуг должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

4. Порядок оформления разрешительной документации.

4.1. Разрешение на установку временного строения или сооружения оформляется только на конкретное юридическое лицо или гражданина. При совершении сделок купли-продажи временного строения или сооружения, находящихся на землях государственной или муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в администрации.

Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию временных строений или сооружений, если они были размещены на землях землевладельцев и землепользователей в случае перехода права пользования земельным участком при отчуждении его вместе с расположенными на нем объектами недвижимости и временными строениями и сооружениями.

4.2. Установка временных строений и сооружений на территории муниципального образования осуществляется в следующем порядке:

4.2.1. Юридические лица направляют в адрес администрации письмо на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В письме указываются:

- наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

- предполагаемые месторасположение и целевое использование временного строения или сооружения;

- краткое технико-экономическое обоснование.

К письму должны быть приложены:

- копии правовых документов на земельный участок, если временное строение или сооружение предполагается размещать на своем земельном участке.

Кроме того, для размещения временных строений для торговли и бытового обслуживания необходимо представить паспорт оформления сооружения (технический паспорт или проект) и паспорт благоустройства участка или проект благоустройства.

4.2.2. Граждане направляют в адрес администрации муниципального образования, на территории которого предполагается установить временное строение или сооружение, заявление, в котором указываются:

фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

паспортные данные;

месторасположение;

тип, описание и технические характеристики временного строения или сооружения, а также его целевое использование;

копию правовых документов на землю, если размещение временного строения или сооружения планируется на своем земельном участке;

документы, подтверждающие льготы гражданина.

4.2.3. Заявления от физических лиц с прилагаемыми документами регистрируются и направляются в отдел строительства и архитектуры для рассмотрения.

Отдел строительства и архитектуры проводит предварительное изучение возможности размещения на предлагаемом участке временного строения или сооружения и направляет в Комиссию для рассмотрения возможности предварительного согласования земельного участка для установки или размещения временного строения или сооружения.

Заявление должно быть рассмотрено в течение одного месяца, включая время рассмотрения на Комиссии.

4.2.4. Комиссия решает вопрос о возможности установки или размещения временного строения или сооружения на предлагаемом земельном участке с учетом требований настоящих Правил.

В случае отрицательного решения заявителю направляется ответ администрации.

В случае положительного решения отдел строительства и архитектуры выдает заявителю лист согласования установки строения с службами и готовит проект постановления главы администрации, в котором указывается наименование предприятия (фамилия, имя, отчество гражданина), место расположения, срок разрешения установки, ссылка на согласующие организации и номер протокола заседания комиссии.

Проект размещения временного строения или сооружения в обязательном порядке должен быть согласован в противопожарных частях Управления Государственной противопожарной службы и с архитектором. Размещение временных строений для торговли и бытового обслуживания должно быть обязательно согласованы с представителем Санэпиднадзора, отделом строительства и архитектуры.

В случаях наличия в районе расположения строения или сооружения инженерных коммуникаций необходимо получение согласований соответствующих служб и предприятий, на балансе и обслуживании которых находятся данные коммуникации.

При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуются заключения представителей уполномоченных органов охраны окружающей природной среды Приморского края, Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

Необходимость получения дополнительных заключений и согласований с службами и с жителями устанавливается Комиссией в зависимости от целевого назначения строения или сооружения и его предполагаемого месторасположения.

При положительном решении Комиссии одновременно оформляется договор аренды земельного участка для размещения временного строения или сооружения в случаях, если строения располагаются на свободных землях поселений.

Предоставление в аренду свободных земельных участков для размещения торговых павильонов, отдельно стоящих палаток, мини-рынков, автостоянок, контейнерных АЗС осуществляется на торгах по продаже права аренды в соответствии с Земельным кодексом РФ.

4.3. Земельный участок для размещения временных строений или сооружений на государственных и муниципальных землях оформляется в краткосрочную аренду.

4.4. Размещение временных строений и сооружений на землях других землепользователей, землевладельцев оформляется договором между землевладельцем (землепользователем) и владельцем временного строения. Согласование установки временного строения или сооружения производится в аналогичном порядке, указанном в настоящих Правилах. Причем, организация или предприятие, дающее разрешение на размещение на своих землях временных строений и сооружений, теряет льготы по плате за землю, занятую временными строениями и сооружениями, если таковые имело.

4.5. Установка временных строений и сооружений на своих территориях (частных домовладений, предприятий, организаций, учреждений) производится на основании постановления администрации с соответствующими согласованиями с организациями, указанными в настоящих Правилах.

4.6. Размещение временных строений и сооружений, установка которых предусмотрена согласованной проектной документацией, согласованию и рассмотрению на комиссии не подлежит.

5. Эксплуатация временных строений и сооружений.

5.1. После получения постановления администрации и зарегистрированного договора аренды на земельный участок юридическое лицо или гражданин имеют право устанавливать временное строение или сооружение в соответствии с утвержденными документами.

5.2. Приемку установленного временного строения или сооружения в эксплуатацию осуществляет администрация на основании акта рабочей комиссии, в составе, утвержденной постановлением главы администрации.

5.3. Владельцы (арендаторы) временных строений и сооружений обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10,0 метров или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков. Владельцы торговой палатки, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов.

5.4. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, который предохранял бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанных с применением горюче-смазочных материалов, около гаража. Запрещается хранить во временных строениях горюче-смазочные материалы.

5.5. Запрещены реконструкция, окраска, установка рекламы, перепланировка временных строений и сооружений не предусмотренные паспортом сооружения или проектной документацией.

5.6. Эксплуатация временных объектов не принятых соответствующей приемочной комиссией не допускается.

Статья 71. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Ответственность за нарушение правил зонирования наступает в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Приморского края, нормативными правовыми актами органов самоуправления в пределах их полномочий.

Статья 72. Вступление в силу Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила землепользования и застройки вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ИХ ПРИМЕНЕНИЕ

1. Решения по застройке и землепользованию (в форме постановлений администрации) принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, ровно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

3. На картах градостроительного зонирования сельского поселения и населенных пунктов (приложения) выделены зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Градостроительные регламенты устанавливались с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон;

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;

- зон с особыми условиями использования территории (водоохранные, санитарно-защитные, охранные зоны);

- видов территориальных зон.

5. Территориальные зоны на указанной карте покрывают всю территорию населенного пункта в пределах поселковой черты без разрывов и перекрытий и межселенные территории, расположенные вне границ населенного пункта и подлежащие застройке.

Указанные границы устанавливаются по:

- улицам, проездам;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам или осям полос отвода для коммуникаций;

- административным границам села;

- естественным границам природных объектов;

- границам, установленным по требованиям СНиП;

- иным границам.

6. Границы территориальных зон должны удовлетворять требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах не допускается.

7. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах поселковой черты, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая нормативные правовые акты и договоры об установлении публичных или частных сервитутов, иные документы.

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

- виды разрешенного использования;

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

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

Для каждой зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

9. Собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы недвижимости имеют право выбирать и менять, как основные, так и вспомогательные виды разрешенного использования для соответствующих зон без дополнительных разрешений и согласований. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом зоны при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

- минимальные отступы построек от границ земельных участков;

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность либо высоту построек;

- максимальный процент застройки участков, то есть отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне.

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, а также условиям сохранности памятников истории и культуры при производстве работ, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

НАДЕЖДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации на территории сельского поселения и населенного пункта могут устанавливаться территориальные зоны следующих видов: рекреационные, жилые, общественно-деловые, производственные, специального назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, сельскохозяйственного использования и другие.

На карте градостроительного зонирования территории Надеждинского сельского поселения Надеждинского района Приморского края выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

1) зона градостроительного использования (ГЗ);

2) зона общественно-деловой застройки (ОД);

3) производственная зона (П);

4) зона специального назначения (С);

5) зона сельскохозяйственного назначения (СХ);

6) зона инженерной инфраструктур (И);

7) зона транспортной инфраструктур (Т);

8) зона рекреационного назначения (Р);

9) иные зоны (С1, Сп);

10) зоны с особыми условиями использования.

Каждый вид территориальной зоны может встречаться в различных местах сельсовета, при этом, зона может состоять из двух и более контуров, разрезанная водным объектом, транспортным коридором и иными объектами. Для всех контуров территориальной зоны действуют установленные градостроительные регламенты в равной степени.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными.

Зона градостроительного использования (ГЗ)

Зона градостроительного использования - территория населенных пунктов. Для населенных пунктов разрабатываются самостоятельные Правила землепользования и застройки со всеми необходимыми видами градостроительного зонирования. Виды разрешенного использования и регламенты участков также прописаны в Правилах землепользования и застройки на каждый населенный пункт.

Зона общественно-деловой застройки (ОД)

В состав зоны общественно-деловой застройки входят объекты делового, коммерческого и общественного назначения, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты, необходимые для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

автовокзалы; аквапарки; библиотеки, архивы, информационные центры; биржи; ботанические сады; вычислительные центры; гостиницы, мотели; дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, бюро ритуальных услуг; дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны; здания и комплексы зданий профессионального, среднего профессионального и высшего профессионального образования; здания и помещения агентств недвижимости; здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков; здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций; здания и помещения общественных организаций; здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления; здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств; здания и помещения страховых компаний; здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры; здания и помещения туристических агентств, транспортных агентств; контрольно-пропускные пункты; культовые объекты, здания и помещения религиозных учреждений; магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры; мемориальные комплексы, памятники истории и культуры; многоквартирные жилые дома не выше 4 этажей со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками; многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; научный городок; обменные пункты, их отделения и филиалы; общежития со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками; объекты благоустройства территории, средства визуальной информации; объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики, больницы, аптеки, клиники, родильные дома, молочные кухни, женские консультации; объекты и помещения отделов внутренних дел; объекты связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты; объекты социальной защиты; объекты специализированных учреждений дополнительного образования, интернаты; объекты школьного и дошкольного образования; открытые и крытые рынки; офисы, конторы и бизнес-центры; профилактории, санатории; развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки; рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары, кафетерии; спортивные залы, спортивные комплексы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны; справочные бюро; театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий; телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии; учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские; центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора; ярмарки, выставочные центры и комплексы.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автомобильные дороги не общего пользования; автомобильные дороги общего пользования; автономные источники теплоснабжения;

- автономные источники электроснабжения;

- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;

- защитные дорожные сооружения; искусственные дорожные сооружения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; многоярусные автостоянки (подземные, надземные) для временного общедоступного хранения автомобилей;

- общественные туалеты;

- опоры линий электропередач;

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- пруды, обводненные карьеры; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные; стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

- хозяйственные объекты для обслуживания учебных заведений;

- элементы обустройства автомобильных дорог.

3. Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- автозаправочные станции; газоавтозаправочные станции; индивидуальные жилые дома; метеостанции;

- объекты пожарной охраны;

- оптовые рынки; станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки.

4. Параметры:

Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

1. Предельный минимальный размер земельного участка - 0,0001 га, предельный максимальный размер земельного участка - 2000 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок - 1 м.

3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей.

4. Площадь озеленения земельных участков - не менее 20% территории.

5. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

Производственная зона (П)

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м;

- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Зона территорий промышленно-коммунальных предприятий I - V класса опасности (П)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунально-складские и производственные предприятия I, II, III, IV, V класса опасности различного профиля;

- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;

- автотранспортные предприятия;

- объекты железнодорожного транспорта;

- автобусные парки;

- объекты складского назначения различного профиля;

- бизнес-парк с корпусами административного, общественного и складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- офисы, конторы, административные службы;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- теплицы;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- пожарные депо, объекты пожарной охраны;

- отделения, участковые пункты милиции;

- бани, прачечные; магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров; общественные здания административного назначения; многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; логистические комплексы; оптовые базы и склады различного профиля; производственные базы; овощебазы; стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей; автосалоны, автокомплексы, здания по продаже и обслуживанию автомобилей; автошколы; станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки; мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; очистные сооружения; автономные источники теплоснабжения; автономные источники электроснабжения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; сооружения связи; опоры линий электропередач; автомобильные дороги общего пользования; автомобильные дороги необщего пользования; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; скверы, бульвары, зеленые насаждения.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты военного назначения; профессионально-технические учебные заведения; поликлиники, аптеки; ветеринарные лечебницы с содержанием животных.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; объекты технического обеспечения предприятий; коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения; объекты оптовой и розничной торговли при предприятиях; объекты энергетики; территории гаражно-строительных кооперативов; санитарно-технические сооружения; объекты транспорта, в том числе железнодорожные пути, площадки погрузки-разгрузки; строительные площадки; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей; приемные пункты и склады временного хранения утильсырья; спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; магазины, торговые комплексы; киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты обслуживания населения; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта; малые архитектурные формы, рекламные установки; озеленение.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,001 га, предельный максимальный размер земельного участка - 50,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок - 1 м.

Зона агропроизводственной территории (Па)

В состав агропроизводственных зон могут включаться:

- зоны размещения сельскохозяйственных предприятий III - V класса опасности;

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- зоны размещения производственных объектов с незначительным воздействием на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной не более 100 м;

- иные виды агропроизводственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- животноводческие предприятия III - V класса опасности;

- склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений;

- тепличные и парниковые хозяйства;

- цехи по приготовлению кормов;

- склады и сооружения по сушке и хранению зерна;

- хранилища фруктов и овощей, картофеля;

- материальные склады;

- опытно-производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства, научно-исследовательские учреждения;

- коммунально-складские и производственные предприятия IV, V класса опасности различного профиля;

- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий;

- автотранспортные предприятия;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- офисы, конторы, административные службы;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- пожарные депо, объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные организации, офисы, конторы;

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- ветеринарные приемные пункты;

- автозаправочные станции;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.

Параметры:

- Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Зона специального назначения (С)

С2 - зона объектов размещения отходов потребления.

С3 - зона территорий кладбищ.

С4 - зона территорий скотомогильника.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

размещение и развитие кладбищ; объекты, связанные с отправлением культа; мемориальные парки; размещение ритуальных и обслуживающих учреждений; участки компостирования ТБО; полигоны для твердых бытовых отходов; свалки; мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы; скотомогильники (биотермические ямы); снегоотвалы; здания и сооружения предприятий, учреждений и организаций федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космической деятельности, в том числе воинские части и закрытые военные городки, полигоны, военкоматы, штабы, узлы связи; объекты образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы; аэродромы, в том числе взлетно-посадочные полосы, объекты хранения летательных аппаратов и технических средств, административные и технические службы аэродрома, другие сооружения, связанные с эксплуатацией аэродрома; сооружения, связанные с обслуживанием технологических процессов режимных объектов.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; аптеки; киоски, временные павильоны розничной торговли; оранжереи; объекты пожарной охраны.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

хозяйственные объекты по обслуживанию кладбищ; элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы; аллеи, скверы; общественные туалеты; парковки; производственные, административно-бытовые, вспомогательные здания и сооружения для обеспечения деятельности объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения (сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов, склады хранения дезинфицирующих средств); стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей; локальные очистные сооружения, в том числе для очистки поверхностного стока и дренажных вод; коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; автомобильные дороги общего пользования; автомобильные дороги необщего пользования; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; территории гаражно-строительных кооперативов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,0002 га, предельный максимальный размер земельного участка - 40,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, центральных тепловых пунктов, котельных, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, трансформаторных подстанций, мини-ТЭЦ, распределительных пунктов, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, автоматических телефонных станций, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок - 1 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.

Зона сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зона сельскохозяйственного производства (СХ у) - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства сельскохозяйственной продукции.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи);

- опытно-производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства, научно-исследовательские учреждения;

- объекты крестьянских фермерских хозяйств, ЛПХ.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

пункты оказания первой медицинской помощи; ветеринарные приемные пункты; автозаправочные станции; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием работников; инженерные коммуникации и транспортные сооружения; леса, многолетние насаждения, замкнутые водоемы; лесополосы; здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, внутрихозяйственные дороги, коммуникации питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.

Зона садоводства, огородничества и дачного строительства (СХс)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для ведения садоводства;

- для ведения дачного хозяйства;

- для ведения садоводства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем;

- для ведения дачного хозяйства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем;

- территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

- территории общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

- жилые дома и строения на садовых земельных участках;

- жилые дома и строения на дачных земельных участках;

- садовые земельные участки;

- огородные земельные участки;

- дачные земельные участки;

- пруды, обводненные карьеры;

- зеленые насаждения.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- кафе, закусочные, буфеты;

- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- административно-бытовые здания и помещения, столовые;

- хозяйственные строения и сооружения на садовых, огородных и дачных земельных участках;

- бани, сауны;

- отдельно стоящие, встроенно-пристроенные к строениям, сооружениям сельскохозяйственного назначения и хозяйственным постройкам на садовых, огородных и дачных земельных участках автостоянки для временного хранения автотранспорта;

- встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и отдельно стоящие индивидуальные гаражи на дачных, огородных и садовых земельных участках;

- индивидуальные и коллективные овощехранилища;

- водозаборы локального пользования;

- противопожарные объекты;

- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

- помещения для охраны дач, садов и огородов;

- пасека на садовом, огородном и дачном земельном участке;

- площадки для стоянки автомобилей на территориях общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

- площадки для мусоросборников;

- хозяйственные площадки;

- водозаборы локального пользования;

- сплошные или сквозные ограждения вдоль улиц, сквозные ограждения между земельными участками;

- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;

- ограждения;

- мини-ТЭЦ,

- трансформаторные подстанции,

- распределительные пункты,

- центральные тепловые пункты,

- котельные,

- насосные станции,

- канализационные насосные станции,

- очистные сооружения ливневой канализации,

- автоматические телефонные станции;

- очистные сооружения;

- автономные источники теплоснабжения;

- автономные источники электроснабжения;

- комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

- сооружения связи;

- опоры линий электропередач;

- автомобильные дороги общего пользования;

- автомобильные дороги необщего пользования;

- защитные дорожные сооружения,

- элементы обустройства автомобильных дорог;

- искусственные дорожные сооружения.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для дачных, садовых земельных участков:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,04 га; предельный максимальный размер земельного участка - 0,12 га;

для огородных земельных участков:

предельный минимальный размер земельного участка - 0,04 га; предельный максимальный размер земельного участка - 0,15 га;

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,0001 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, и сооружений - 3 м. До хозяйственных строений на дачных, садовых, огородных и фермерских земельных участках минимальный отступ от границ смежных земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, и сооружений для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 1 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

3) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона территорий сельхозпредприятий (СХп)

СХп - зона сельскохозяйственных объектов III - V классов опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 300 - 50 м.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- свинофермы до 4 тыс. голов;

- фермы КРС менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие;

- фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов;

- площадки для буртования помета и навоза;

- склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т;

- обработка сельхозугодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта);

- зверофермы;

- тепличные и парниковые хозяйства;

- склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений до 50 т;

- цехи по приготовлению кормов;

- хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов;

- склады и сооружения по сушке и хранению зерна;

- хранилища фруктов и овощей, картофеля;

- материальные склады;

- хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные организации, офисы, конторы;

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.

3. Условно разрешенные виды использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- ветеринарные приемные пункты;

- автозаправочные станции;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.

Параметры:

- Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона, образуемая вокруг объектов инженерной инфраструктуры: источников водоснабжения, теплоснабжения, объектов водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, связи.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

автоматические телефонные станции; автомобильные газозаправочные станции; автономные источники теплоснабжения; административно-бытовые здания и помещения; диспетчерские пункты; канализационные насосные станции; коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; котельные; мини-ТЭЦ; насосные станции; опоры линий электропередач; очистные сооружения ливневой канализации; распределительные пункты; сооружения связи; трансформаторные подстанции; центральные тепловые пункты.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты образовательных учреждений среднего профессионального и профессионального образования для работников предприятий;

- общежития;

- поликлиники.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта;

- общественные туалеты;

- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- пункты оказания медицинской помощи.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,001 га, предельный максимальный размер земельного участка - 250,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,0001 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок - 1 м.

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Зона автомобильных и железных дорог общего и не общего пользования в соответствии с границами полосы отвода, объектов придорожного сервиса, предприятий обслуживающих автодороги.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

автовокзалы, автостанции; автомобильные дороги не общего пользования; автомобильные дороги общего пользования; автошколы; административно-бытовые здания и помещения; бульвары, зеленые насаждения, озелененные территории общего пользования; гостиницы, мотели; диспетчерские пункты; дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели); защитные дорожные сооружения; здания и сооружения линейной дорожной службы (административный корпус, бытовые помещения, склады, производственные площадки и хранилища, асфальтосмесительные установки, гаражи, навесы, стоянки, мастерские, проходная, подъездной железнодорожный тупик, весовая, лаборатория, скважина, ремонтно-механические мастерские, автозаправочные колонки, ограда и ворота, комплексы инженерных коммуникаций); искусственные дорожные сооружения; кафе, закусочные, бары, кафетерии; кемпинги; конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, лестничные и пандусные сходы надземных пешеходных переходов, подземные пешеходные переходы); контрольно-пропускные пункты; магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров; моечные пункты; объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта; перегрузочные склады; пескобазы, солебазы, базы противогололедных материалов; пешеходные переходы, надземные и подземные; пешеходные площади и площадки; площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств; площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; посадочные площадки общественного транспорта, остановочные площадки и павильоны; причалы и стоянки водного транспорта; пункты весового и габаритного контроля (без площадок для стоянки грузового транспорта); пункты оказания медицинской помощи; расширения дороги, дублирующие участки дорог; резервные полосы для расширения проезжей части улиц, дорог, тротуаров и прокладки инженерных коммуникаций; ремонтно-механические мастерские; сооружения постов ГИБДД; станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки; стационарные посты дорожно-патрульной службы (с площадкой для стоянки автотранспорта); стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей; таможенные терминалы; территории гаражно-строительных кооперативов; трансагентства, кассы; транспортные развязки; элементы обустройства автомобильных дорог.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты образовательных учреждений среднего профессионального и профессионального образования для работников предприятий;

- общежития; объекты почты, связи, переговорные пункты;

- поликлиники;

- сооружения связи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта;

- общественные туалеты.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта;

- места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов;

- при проектировании и строительстве магистральных коммуникаций, как правило, не допускается их прокладка под проезжей частью улиц;

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,001 га, предельный максимальный размер земельного участка - 250,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м.

Зона рекреационного назначения (Р)

Зона земель лесного фонда (Р1)

В соответствии с ГК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Территория средозащитного назначения (Р2)

Рекреационная зона для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесные насаждения, сады;

- лесопарки, лугопарки;

- плодопитомники и питомники саженцев деревьев.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- туристические базы;

- тренировочные базы, лыжные базы;

- инженерные объекты, необходимые для обеспечения деятельности предприятий отдыха и спорта;

- площадки для занятия спортом и отдыха;

- пункты проката игрового и спортивного инвентаря.

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи;

- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.

3. Условно разрешенные виды использования:

- объекты пожарной охраны;

- религиозные центры;

- оздоровительные центры.

- коммунальные объекты обслуживания городской рекреации.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта и по согласованию с санитарными и экологическими службами.

2. Рекреационная нагрузка до 50 чел./га.

Территория туристско-рекреационного назначения (Р3)

Зона мест общего пользования - рекреационная зона отдыха общепоселкового значения с преимущественным размещением объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектами обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- аквапарки, бассейны;

- базы и дома отдыха;

- спортивно-оздоровительные комплексы;

- санатории, профилактории;

- ботанические сады, дендропарки;

- гостиницы, кемпинги, мотели;

- детские парки;

- зоопарки;

- лыжные базы;

- крытые и открытые теннисные корты;

- монументы, памятники, объекты монументально-декоративного искусства;

- объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- оздоровительные лагеря;

- кафе, рестораны, закусочные;

- открытые физкультурные, спортивные и оздоровительные плоскостные сооружения;

- пансионаты;

- парки культуры и отдыха;

- питомники по выращиванию зеленых насаждений;

- площадки отдыха, беседки, видовые площадки;

- пляжи;

- пруды, обводненные карьеры;

- пункты проката спортивного инвентаря;

- роллердромы;

- скверы, бульвары, набережные;

- склады оборудования и снаряжения, предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма;

- спортивные и игровые площадки, площадки для размещения аттракционов, летние театры и эстрады, танцевальные площадки;

- спортивные парки;

- туристские центры и базы;

- физкультурно-оздоровительные центры;

- яхт-клубы, лодочные станции, пристани, пирсы, стоянки и хранилища для катеров, яхт и маломерных речных судов и других плавсредств, сооружения для технического обслуживания любого типа судов, заправочные станции для плавсредств и другие сооружения;

- конноспортивные комплексы.

2. Условно разрешенные виды использования:

- дома для престарелых и инвалидов, детские дома, дома ребенка;

- объекты, необходимые для обеспечения жизнедеятельности сельского совета: мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

- интернаты для пожилых людей;

- зоопарки;

- спортивные арены (с трибунами);

театры, кинотеатры, концертные залы, музеи;

- мотодромы;

- ипподромы;

- объекты пожарной охраны.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

бассейны, бани, сауны; объекты мелкорозничной торговли; культовые объекты, мемориалы; стоянки автотранспорта исходя из нормы: 1 место парковки на 50 посетителей; общественные туалеты; места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; объекты первой медицинской помощи; жилые дома для персонала, обслуживающего объекты отдыха; пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи; здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 300 га;

предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,001 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м.

Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Иные зоны (Сп, С1)

Сп - территория объектов обороны и безопасности

Зона, занятая объектами специального назначения, связанная с государственными объектами.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- здания и сооружения предприятий, учреждений и организаций федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космической деятельности, в том числе воинские части и закрытые военные городки, полигоны, военкоматы, штабы, узлы связи;

- объекты образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы;

- сооружения, связанные с обслуживанием технологических процессов режимных объектов связи;

- места содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых;

- исправительно-трудовые учреждения, тюрьмы;

- учреждения и органы, исполняющие наказание.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- казармы;

- поликлиники, амбулатории, госпитали;

- аптеки;

- кафе, столовые, закусочные;

- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

- промышленные объекты, связанные с обеспечением деятельности объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

- склады, гаражи служебного назначения;

- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

- производственные объекты;

- теплицы, оранжереи, парники, сады, огороды;

- стадионы, спортивные, тренажерные залы, бассейны, спортивные площадки;

- объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- музеи;

- мемориалы;

- культовые объекты;

- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обеспечением объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

3. Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома для служащих (военные городки);

- общеобразовательные школы, начальная школы;

- детские сады, детские ясли, детские сады-ясли;

- отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты;

- ателье пошивочное, мастерские по ремонту бытовой техники, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, фотоателье, парикмахерские, бани.

Параметры:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 260,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений 25 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

С1 - зона санитарно-защитных посадок

Зона озеленения санитарно-защитных зон в интересах защиты здоровья населения.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесные насаждения высокорастущими деревьями;

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

- здания управления;

- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;

- предзаводские площади, включая заводоуправления, конторы, объекты торговли бытового и медицинского обслуживания рабочих и служащих данного предприятия с временным пребыванием людей;

- объекты инженерно-транспортной инфраструктуры;

- пожарные депо, автозаправочные станции, объекты автосервиса.

3. Условно разрешенные виды использования:

- объекты, необходимые для обеспечения жизнедеятельности населенного пункта;

- объекты пожарной охраны;

- склады хранения пищевых продуктов, промышленных и хозяйственных товаров;

- рынки;

- бани, прачечные, химчистки;

- гаражи индивидуального транспорта;

- стоянки автотранспорта.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

2. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м - 60;

- св. 300 до 1000 м - 50;

- св. 1000 до 3000 м - 40.

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

Границы зон с особыми условиями использования

1. Ориентировочная граница санитарно-защитной зоны от промышленных и сельскохозяйственных предприятий, границы устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

Граница санитарно-защитной зоны от предприятия и площадок, размер которых устанавливается в соответствии с классом опасности предприятия, определенном Методикой расчета концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятия, а также с учетом других требований, зафиксированная в СанПиНе.

Существующая жилая застройка попадающая в границы санитарно - защитной зоны, сохраняется до амортизации, в дальнейшем рекомендуется озеленение.

В границах санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилые здания;

- детские дошкольные учреждения;

- общеобразовательные школы;

- учреждения здравоохранения и отдыха;

- спортивные сооружения;

- сады, парки;

- садоводческие товарищества и огороды.

Параметры:

- размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта;

- минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м - 60;

- св. 300 до 1000 м - 50;

- св. 1000 до 3000 м - 40.

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

2. Водоохранная зона предусматривается для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые дома;

- общественные здания;

- спортивные объекты;

- организованные места отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственно-бытовые помещения.

Условно разрешенные виды использования:

- производственные объекты, оборудованные сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.

Параметры:

1. Размеры зоны устанавливается согласно ст. 65 Водного кодекса РФ в зависимости от размеров и значимости водоема.

Запрещается:

- строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ, проведенных без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ;

- размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 м и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов; стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участках;

- размещение производственных и коммунально-складских объектов;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- использование сточных вод для удобрения почв;

- осуществление авиационных мер борьбы с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов.

3. Охранная зона от объектов инженерной инфраструктуры - зона, расположенная вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекций крайних фаз проводов, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, зона газопровода в соответствии с границей охранной зоны газопровода среднего и высокого давления. Зона, межселенных инженерных коммуникаций с возможным размещением временных сооружений по обслуживанию инженерных сетей.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- размещение и обслуживание воздушных линий электропередач напряжением 10, 35, 110, 220 кВ.

Разрешается под линиями высоковольтных ЛЭП озеленение территории для снижения напряженности электрического поля посадкой деревьев и кустарников высотой менее 2-х метров. Благоустройство предусматривается за счет владельцев этих коммуникаций:

- размещение и обслуживание газопровода высокого и среднего давления;

- объекты имеющие непосредственное отношение к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для обслуживания инженерных сооружений;

- стоянки служебного транспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- металлические гаражи;

- огороды;

- автостоянки;

- зеленые насаждения общего пользования (не выше 2 м).

Запрещается:

- новое строительство жилых, промышленно-коммунальных, транспортных и других объектов;

- производство работ с опасными, горючими и горюче-смазочными материалами;

выполнение ремонта машин и механизмов.

Параметры:

1. Ширина коридора ЛЭП, устанавливается согласно СНиП в зависимости от мощности линии электропередач.

4. Территория Памятника природы Тигровая Падь.

На территории памятника природы запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

5. Зона санитарной охраны Давыдовского водохранилища.

В зоне II и III пояса Давыдовского водохранилища запрещается:

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции;

- сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- рубки ухода и санитарные рубки леса;

- оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Условно разрешенные виды использования:

- строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;

- благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;

- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Госсанэпиднадзором;

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с Госсанэпиднадзором.

6. Запретная зона режимных объектов

Запретные зоны и запретные районы устанавливаются в целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера:

- запретная зона включает территорию, непосредственно примыкающую к территории военного склада. Ширина запретной зоны от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается:

- для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей - до 400 метров;

- для военных складов вооружения и военного имущества - до 100 метров.

Обязательным требованием при установлении запретной зоны является обустройство 50-метровой противопожарной полосы, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного склада, в пределах которой осуществляются вырубка деревьев и кустарника и вспашка по всей ширине:

- запретный район шириной не менее 3 километров от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается только для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

1. На территории запретной зоны запрещается проживание граждан, нахождение граждан без специального разрешения, строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из огнестрельного оружия и проведение иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного склада. В случае особой необходимости работы на территории запретной зоны могут проводиться по разрешению соответствующих органов местного самоуправления и согласованию с начальником военного склада.

На территории запретной зоны не допускается ликвидация имеющихся там дорог и переправ, осушение и отведение русла рек.

2. На территории запретного района запрещается строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военному складу и сохранности находящегося там имущества. В случае особой необходимости строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретного района может разрешаться в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по согласованию с органами военного управления, в ведении которых они находятся.

На территории запретного района не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из огнестрельного оружия, а также проживание иностранных граждан.

В воздушном пространстве над территорией запретного района не допускаются прокладка воздушных трасс и полеты самолетов, вертолетов и других летательных аппаратов.

В зависимости от местных условий в запретной зоне и запретном районе органами местного самоуправления в пределах их полномочий и по представлению начальника военного склада могут устанавливаться и иные ограничения, в том числе на транзитный проезд, причал судов, рыболовство, охоту, купание и другие.

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

В соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации на территории сельского поселения и населенного пункта могут устанавливаться территориальные зоны следующих видов: рекреационные, жилые, общественно-деловые, производственные, специального назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, сельскохозяйственного использования и другие.

Территории населенных пунктов в соответствии с картой территориального зонирования подразделяются на следующие основные территориальные зоны:

1. Ж - жилая зона;

2. ОД - общественно-деловая зона;

3. СХ - зона сельскохозяйственного использования;

4. П - производственная зона;

5. Т - зона транспортной инфраструктуры;

6. И - зона инженерной инфраструктуры;

7. Р - рекреационная зона;

8. С - зоны специального назначения;

9. С1 - зоны специализированного назначения;

10. СЗ, ОЗ, Овз - зоны с особыми условиями использования территории.

К каждому виду зон в зависимости от характера застройки территории добавляется арабская цифра или буква, например:

Ж1 - усадебная застройка низкой плотности - зона усадебных жилых домов с отдельно стоящими объектами обслуживания местного значения.

Каждый вид зон в зависимости от природных, планировочных или инженерно-геологических условий подразделяется на подзоны.

Каждый вид территориальной зоны может встречаться в различных местах населенного пункта, при этом, зона может состоять из двух и более контуров, разрезанная водным объектом, транспортным коридором и иными объектами. Для всех контуров территориальной зоны действуют установленные градостроительные регламенты в равной степени.

Все резервные зоны временно могут быть использованы для организации огородов, без возведения построек при условии непопадания в санитарно-защитную зону промышленных предприятий.

Комплексная оценка качества сельской среды в соответствии со сложившейся застройкой и данными генерального плана позволили выделить в границах базовых типов территориальных зон 29 видов, в том числе:

Жилая зона (Ж)

- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами постоянного проживания;

- Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами;

- Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

- Жр - зона индивидуальной жилой застройки резервная.

- Жзр - зона резервной жилой застройки смешанного типа.

Общественно-деловая зона (ОД)

- ОД - зона, в которую включены объекты делового, коммерческого и общественного назначения, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты, необходимые для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

- ОД1 - зона общественно-деловая смешанная - зона, в которую включены объекты производственной и предпринимательской деятельности менее V класса опасности с санитарно-защитной зоной менее 50 метров или без нее, а так же объекты делового и коммерческого назначения для обслуживания этих видов деятельности.

Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

- СХу - зона сельскохозяйственных угодий;

- СХп - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения без санитарно-защитной зоны;

- СХп2 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования II класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 500 м;

- СХп3 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования III класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 300 м;

- СХп4 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования IV класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 100 м;

- СХп5 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования V класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 50 м;

- СХд - зона, предназначенная для дачного хозяйства и садоводства;

- СХоу - зона сельскохозяйственных угодий с особыми условиями использования (в коридорах ЛЭП);

- СХ - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства.

Зона производственного назначения (П)

- П3 - зона предприятий III класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 300 м;

- П4 - зона предприятий IV класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 100 м;

- П5 - зона предприятий V класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 50 м;

- Пн - зона наукоемкого производства и офисов высокотехнологичных компаний;

- Пк - коммунально-складская зона.

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

- Т - зона объектов транспортной инфраструктуры (объектов дорожного сервиса, объектов предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов внутренних дел).

Зона инженерной инфраструктуры (И)

- И - зона объектов инженерной инфраструктуры.

Рекреационная зона

- Р1 - рекреационная зона для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения;

- Р2 - рекреационная зона отдыха общепоселкового значения с преимущественным размещением объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования, прудами, озерами, пляжами и объектами обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения;

- Р3 - зона лесопитомника;

- В - зона водных объектов (прудов, озер, водохранилищ).

Зона специального назначения (С)

- Ск1 - зона кладбища закрытого;

- Ск2 - зона кладбища действующего;

- Ск3 - зона кладбища проектируемого;

- Сп - зона специального назначения, связанная с государственными объектами.

Зона специализированного назначения (С1)

- С1 - зона санитарно-защитных посадок в интересах здоровья населения.

Зоны с особыми условиями использования

- СЗ - санитарно-защитная зона от предприятий промышленного, коммунального, сельскохозяйственного и транспортного назначений размер которой устанавливается в соответствии с классом опасности;

- Овз - территория, попадающая в водоохранную зону;

- Обп - береговая полоса водных объектов общего пользования;

- ОЗ - зона охранной зоны от линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ж - жилая зона

Ж1, Жр - Жилая зона усадебной застройки низкой плотности существующая и проектируемая - зона усадебных жилых домов с отдельно стоящими объектами обслуживания местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие жилые дома усадебного типа;

- двухквартирные жилые дома;

- магазины торговой площадью до 40 кв. м, без специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения

- объекты, связанные с отправлением культа;

- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- трансформаторные подстанции, распределительные пункты;

- сады, огороды;

- бани, сауны, надворные туалеты;

- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);

- хозяйственные постройки;

- отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок;

- площадки для мусоросборников;

- аллеи, скверы.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия общественного питания;

- кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины;

- помещения для занятий спортом;

- спортплощадки, теннисные корты;

- оздоровительные центры;

- отделения, участковые пункты милиции;

- библиотеки;

- аптеки;

- почтовые отделения, телефон, телеграф;

- сооружения для мелкорозничной торговли;

- мелкие объекты обслуживания;

- общественные резервуары для хранения воды;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- небольшие гостиницы, пансионаты;

- гостевые парковки;

- лесозащитные полосы.

Параметры:

1. Предельные размеры земельных участков предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального строительства утверждаются постановлением местной администрацией на территории населенных пунктов сельсоветов.

Рекомендуемый минимальный размер - 0,04 га.

Рекомендуемый максимальный размер - 0,25 га.

Для жилых домов усадебного типа в зоне Ж1 и Жр рекомендуемая площадь земельного участка - 1200 кв. м.

2. Минимальная ширина участка по фасаду принимается 15 м.

3. Усадебный одно - двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

4. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно - двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

5. На территориях с застройкой усадебными, одно - двухквартирными домами расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев.

6. при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

7. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее 10 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

8. Коэффициент застройки:

- для жилых домов усадебного типа - 0,2;

- для сблокированных жилых домов - 0,3.

9. Коэффициент плотности застройки:

- для жилых домов усадебного типа - 0,4;

- для сблокированных жилых домов - 0,6.

10. Высота зданий:

- для всех основных строений кол-во надземных этажей до двух с возможным использованием мансардного этажа и высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 7 м.

- исключение составляют шпили, башни, флагштоки.

11. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

12. Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения не должна превышать 2,0 м.

13. Предусмотреть при установлении границ обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка: частями подземного и надземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций, пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенным за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен, а также к необходимым объектам общего пользования в соответствии с градостроительными нормативами и правилами землепользования застройки.

14. Относить к сервитутам, возлагаемым на владельцев недвижимости право ограниченного использования части чужого земельного участка для:

- застройки, реконструкции, ремонта, осуществляемых для нужд государственного, общественного или частного интереса в сфере градостроительной деятельности;

- строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации инженерно-транспортных коммуникаций и сооружений, других элементов недвижимости;

- проведения работ по инженерной подготовке;

- проезды и проходы через соседние земельные участки;

- применения проникающих на определенной высоте устройств при возведении зданий, строений и сооружений.

15. Относить к сервитутам, возлагаемым на владельцев участков, по которым протекают ручьи (малые реки), право особого использования прибрежной территории с целью ненанесения вреда окружающей среде (недопущение загрязненных стоков реку, захламление берегов).

16. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

17. Рекомендуемое нормативное соотношение территорий различного функционального назначения в составе коттеджной застройки представлено в таблице:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид жилого образования | Участки новой жилой застройки,% | Участки общественной застройки,% | Территории зеленых насаждений,% | Улицы, проезды, стоянки,% |
| Коттеджный поселок | Не более 75 | 3 - 8 | Не менее 3 | 14 - 16 |
| Комплекс коттеджной застройки | Не более 85 | 3 - 5 | Не менее 3 | 5 - 7 |

Ж2 - Жилая зона застройки малоэтажными жилыми домами - зона секционных жилых домов высотой до 3-х этажей с отдельно стоящими или встроенными объектами обслуживания местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые многоквартирные дома до 3-х этажей;

- магазины и объекты бытового обслуживания (парикмахерские, службы мелкого ремонта, ремонтные мастерские бытовой техники и др.) отдельно стоящие или встроенные и пристроенные к жилым домам;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- почтовые отделения, телефонные станции, отделения банков;

- пункты охраны порядка;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- кафе, закусочные, столовые;

- бани, оздоровительные центры;

- аптеки, поликлиники;

- скверы, бульвары, парки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- приемные пункты прачечной и химчистки;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- бани, сауны;

- сады, огороды;

- хозяйственные постройки, надворные туалеты;

- гаражи индивидуального автотранспорта подземные, полузаглубленные, гостевые автостоянки;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- дворовые площадки: детские и взрослые, спортивные, хозяйственные, для мусоросборников;

- подземные или полузаглубленные гаражи или стоянки из расчета не более чем 1 место парковки на 1 квартиру;

- открытые стоянки временного хранения автотранспорта по расчету СНиП;

- площадки для выгула собак;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- трансформаторные подстанции, распределительные пункты;

- газораспределительные пункты шкафные.

Условно разрешенные виды использования:

- кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины;

- помещения для занятий спортом;

- спортплощадки, теннисные корты;

- отделения, участковые пункты милиции;

- сооружения для мелкорозничной торговли;

- общественные резервуары для хранения воды;

- лесозащитные полосы;

- индивидуальные жилые дома

- хозяйственные постройки;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов.

Параметры:

1. Для предварительного определения общих размеров жилых зон допускается принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 человек: при средней этажности жилой застройки до 3 этажей - 10 га для застройки без земельных участков и 20 га - для застройки с участком.

2. Размер земельного участка при доме (квартире) определяется региональными нормами с учетом демографической структуры населения.

Рекомендуемая минимальная площадь участка при многоквартирных домах до трех этажей в застройке блокированного типа - 60 - 100 кв. м.

3. Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на улицу или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

4. Между длинными сторонами жилых зданий высотой в 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами их жилых комнат - не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно.

5. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи следует предусматривать на расстоянии от окон жилых домов: до 8 блоков - не менее 25 м, от 8 до 30 блоков - не менее 50 м.

6. Размещение площадок и их расстояние от жилого дома принимается по СП 42.13330.2011.

7. Высота зданий:

Для жилых зданий кол-во надземных этажей - до 3, с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил; высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 13 м, до конька скатной кровли не более 15 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

8. Объекты инженерной инфраструктуры размещаются с соблюдением санитарных норм.

9. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

10. Коэффициент застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности - 0,4.

11. Коэффициент плотности застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности - 0,8.

Ж3 - Жилая зона застройки среднеэтажными жилыми домами - зона секционных жилых домов высотой от 3-х до 5-ти этажей с отдельно стоящими или встроенными объектами обслуживания местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые многоквартирные дома до 5-х этажей;

- магазины и объекты бытового обслуживания (парикмахерские, службы мелкого ремонта, ремонтные мастерские бытовой техники и др.) отдельно стоящие или встроенные и пристроенные к жилым домам;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- почтовые отделения, телефонные станции;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- кафе, закусочные, столовые;

- бани, оздоровительные центры;

- аптеки, поликлиники;

- скверы, бульвары, парки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для мусоросборников;

- подземные или полузаглубленные гаражи или стоянки из расчета не более чем 1 место парковки на 1 квартиру;

- открытые стоянки временного хранения автотранспорта по расчету СНиП;

- площадки для выгула собак;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- трансформаторные подстанции, распределительные пункты;

- газораспределительные пункты шкафные.

Условно разрешенные виды использования:

- кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины;

- помещения для занятий спортом;

- спортплощадки, теннисные корты;

- отделения, участковые пункты милиции;

- сооружения для мелкорозничной торговли;

- общественные резервуары для хранения воды;

- лесозащитные полосы.

Параметры:

1. Для предварительного определения общих размеров жилых зон допускается принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 человек: при средней этажности жилой застройки от 4 до 8 этажей - 8 га.

2. Размер земельного участка при доме (квартире) определяется региональными нормами с учетом демографической структуры населения.

Рекомендуемая минимальная площадь участка при многоквартирных 4 - 5-этажных домах 30 - 60 кв. м.

3. Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на улицу или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

4. Между длинными сторонами жилых зданий высотой в 4 - 5 этажей следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами их жилых комнат - не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно.

5. Размещение площадок и их расстояние от жилого дома принимается по СП 42.13330.2011.

6. Жилые здания с квартирами в 1 этаже следует располагать с отступом от красной линии. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

7. Для жителей секционных домов хозяйственные постройки выделяются за пределами селитебной территории. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. При этом расстояние до сараев принимается 50 м.

8. Высота зданий:

Для жилых зданий кол-во надземных этажей - 3 - 5, с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил; высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 21 м, до конька скатной кровли не более 23,5 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

9. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

10. Коэффициент застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности - 0,4.

11. Коэффициент плотности застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности - 0,8.

ОД - Зона общественно-делового назначения

Общественно-деловые зоны могут подразделяться на подзоны: административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного назначения, здравоохранения, социального обеспечения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

автовокзалы;

автомобильные дороги не общего пользования;

автомобильные дороги общего пользования;

аквапарки;

библиотеки, архивы, информационные центры;

биржи;

ботанические сады;

вычислительные центры;

гостиницы, мотели;

дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, бюро ритуальных услуг;

дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;

здания и комплексы зданий профессионального, среднего профессионального и высшего профессионального образования;

здания и помещения агентств недвижимости;

здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;

здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;

здания и помещения общественных организаций;

здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;

здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств;

здания и помещения страховых компаний;

здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры;

здания и помещения туристических агентств, транспортных агентств;

контрольно-пропускные пункты;

культовые объекты, здания и помещения религиозных учреждений;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;

мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;

многоквартирные жилые дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками;

многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;

научные и опытные станции;

научный городок;

обменные пункты, их отделения и филиалы;

общежития со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками;

общежития;

общественные здания административного назначения;

общественные уборные;

объекты благоустройства территории, средства визуальной информации;

объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики, больницы, аптеки, клиники, родильные дома, молочные кухни, женские консультации;

объекты и помещения отделов внутренних дел;

объекты пожарной охраны, пожарные депо;

объекты связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;

объекты социальной защиты;

объекты специализированных учреждений дополнительного образования, интернаты;

объекты школьного и дошкольного образования;

опоры линий электропередач;

оптовые рынки;

открытые и крытые рынки;

офисы, конторы и бизнес-центры;

пруды, обводненные карьеры;

профилактории, санатории;

развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;

рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары, кафетерии;

скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные;

сооружения связи;

спортивные залы, спортивные комплексы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;

справочные бюро;

столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий;

телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;

учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;

центры обслуживания туристов;

центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

элементы обустройства автомобильных дорог;

ярмарки, выставочные центры и комплексы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

автономные источники теплоснабжения;

автономные источники электроснабжения;

дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;

защитные дорожные сооружения;

искусственные дорожные сооружения;

комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;

метеостанции;

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;

многоярусные автостоянки (подземные, надземные) для временного общедоступного хранения автомобилей;

общественные туалеты;

подземные и встроенные в здания гаражи и открытые автостоянки;

парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

хозяйственные объекты для обслуживания учебных заведений.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- автозаправочные станции;

- газоавтозаправочные станции;

- индивидуальные жилые дома;

- объекты пожарной охраны;

- станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки.

Параметры:

Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

1. Предельный минимальный размер земельного участка - 0,0001 га, предельный максимальный размер земельного участка - 2000 га.

Предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га.

Предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок - 0,0001 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций, автономных источников теплоснабжения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, строительных площадок - 1 м.

3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 10 этажей.

4. Площадь озеленения земельных участков - не менее 20% территории.

5. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

СХ - Зона сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

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

(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

СХу - Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом.

СХоу - зона сельскохозяйственного использования с особыми условиями расположена в зоне коридоров ЛЭП, в данной зоне допускаются только сенокосные угодья.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- инженерные коммуникации и транспортные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки при жилых домах и общественных зданиях;

- внутрихозяйственные дороги, коммуникации.

СХд - зоны, предназначенные для ведения дачного хозяйства и садоводства

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- садовые участки;

- садовые дома, летние сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны;

- дворовые постройки (мастерские, сараи, бани, теплицы и пр.);

- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);

- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;

- емкости для хранения воды на придомовом участке;

- водозаборы;

- сооружения инженерной инфраструктуры;

- общественные резервуары для хранения воды;

- помещения для работы органов самоуправления садово-огородных кооперативов, для охраны;

- площадки для мусоросборников;

- подъездные дороги, внутриквартирные проезды;

- противопожарные водоемы;

- лесозащитные полосы;

- магазины для товаров первой необходимости, площадью до 40 кв. км, киоски, временные (сезонные) павильоны розничной торговли обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

- открытые гостевые стоянки;

- остановки общественного транспорта;

- резервирование участков для объектов социальной инфраструктуры (при переводе коллективных садов в места постоянного проживания).

Параметры:

1. Минимальная площадь садового участка 400 кв. м;

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - не менее 3 м.

3. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м.

4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территории малоэтажного строительства".

5. Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.

6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (дома) - 3 м;

- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

- других построек - 1 м;

- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

- кустарника - 1 м.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

7. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

8. На садовых, дачных участках площадью 0,06 - 0,12 га под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30% территории.

9. Высота этажа в малоэтажном строительстве принимается до 4.

10. Высота забора садовых участков регламентируется уставом СНТ.

11. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

12. Минимальный необходимый состав зданий, сооружений и размеры площадок принимаются по табл. 1 СП 53.13330.2011.

13. Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

СХп - зона сельскохозяйственных объектов без установления санитарно-защитной зоны.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесопитомники.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятия;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- внутрихозяйственные обслуживающие дороги, коммуникации.

СХп3 - зона сельскохозяйственных объектов III класса вредности для территорий с санитарно-защитной зоной 300 м.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- свинофермы до 4 тыс. голов;

- фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций);

- фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов;

- фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн бройлеров;

- склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т;

- обработка сельхозугодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта);

- зверофермы;

- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;

- предприятия, отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности относительно основного производства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные организации, офисы, конторы;

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- научно-исследовательские проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- ветеринарные приемные пункты;

- ветеринарные лечебницы;

- автозаправочные станции;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.

СХп4 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100 м.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- крестьянские фермерские хозяйства;

- тепличные и парниковые хозяйства;

- хозяйства с содержанием животных до 100 голов (всех специализаций);

- склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т;

- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;

- склады горюче-смазочных материалов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные организации, офисы, конторы;

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- ветеринарные приемные пункты;

- автозаправочные станции;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

СХп5 - зона сельскохозяйственных объектов V класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 50 м.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хранилища фруктов и овощей, картофеля, зерна;

- склады и сооружения по сушке и хранению зерна;

- материальные склады;

- хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные организации, офисы, конторы;

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- ветеринарные приемные пункты;

- автозаправочные станции;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

СХ - зона сельскохозяйственных объектов без установления санитарно-защитной зоны.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесопитомники;

- выпаса;

- личные подсобные хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятия;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- внутрихозяйственные обслуживающие дороги, коммуникации.

П - производственная зона

Предназначена для размещения промышленных предприятий различных классов опасности, с установленными санитарно-защитными зонами в соответствии со СниП и СанПиН. В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать открытые спортивные сооружения, парки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, предприятия пищевой промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, предприятия по производству лекарственных средств и форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки.

Зона П3 обеспечивает широкий спектр производственной деятельности промышленных предприятий III класса вредности, соответствующих требованиям по ограничению выброса тяжелых запахов, пыли, избыточной освещенности, вибрации, шума и других неудобств, которые могут повлиять на окружающую среду.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 300 м. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Благоустройство территорий промзон, организация и благоустройство санитарно-защитных зон осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей производственных объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Производственные и промышленные предприятия III, IV классов опасности:

- химические;

- машиностроительные и металлообрабатывающие;

- добыча руд и нерудных ископаемых;

- производства строительной продукции;

- производства по обработке древесины;

- текстильные предприятия и производства легкой промышленности;

- производства по обработке животных продуктов;

- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;

- микробиологическое производство;

- производство электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива;

- предприятия агропромышленного комплекса;

- объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;

- предприятия, отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности относительно основного производства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы;

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- научно-исследовательские проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий;

- объекты складского назначения различного профиля, кроме складов сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, а также комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;

- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- объекты оборонного назначения;

- тюрьмы;

- ветеринарные приемные пункты;

- ветеринарные лечебницы;

- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- станции технического обслуживания автомобилей;

- авторемонтные предприятия;

- автозаправочные станции;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Зона П4 обеспечивает широкий спектр производственной деятельности промышленных предприятий IV класса опасности, соответствующих требованиям по ограничению выброса тяжелых запахов, пыли, избыточной освещенности, вибрации, шума и других неудобств, которые могут повлиять на окружающую среду.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 100 м. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Благоустройство территорий промзон, организация и благоустройство санитарно-защитных зон осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей производственных объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Производственные и промышленные предприятия IV, V классов опасности:

- химические;

- машиностроительные и металлообрабатывающие;

- добыча руд и нерудных ископаемых;

- производства строительной продукции;

- производства по обработке древесины;

- текстильные предприятия и производства легкой промышленности;

- производства по обработке животных продуктов;

- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;

- микробиологическое производство;

- предприятия агропромышленного комплекса;

- мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5;

- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;

- объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк;

- предприятия, отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности относительно основного производства;

- склады горюче-смазочных материалов;

- склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки;

- склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и др. аналогичной продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы;

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- научно-исследовательские проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий;

- объекты складского назначения различного профиля, кроме складов сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, а также комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;

- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- ветеринарные приемные пункты;

- ветеринарные лечебницы;

- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- станции технического обслуживания автомобилей;

- авторемонтные предприятия;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Зона П5 обеспечивает широкий спектр производственной деятельности промышленных предприятий V класса опасности, соответствующих требованиям по ограничению выброса тяжелых запахов, пыли, избыточной освещенности, вибрации, шума и других неудобств, которые могут повлиять на окружающую среду.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 50 м. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Благоустройство территорий промзон, организация и благоустройство санитарно-защитных зон осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей производственных объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Производственные и промышленные предприятия V категории классов опасности:

- производства лекарственных форм;

- производства бумаги из макулатуры;

- фабрики химической очистки одежды;

- производство изделий из пластмасс и синтетических смол;

- производство углекислоты и "сухого льда";

- производство спичек;

- производство котлов;

- предприятия пневмоавтоматики;

- предприятия по обработке металла;

- предприятия сельхозтехники;

- типографии без применения свинца;

- производство обозное;

- производство рогожно-ткацкое;

- сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски;

- предприятия текстильного производства;

- производство изделий из выделанной кожи;

- валяльные мастерские;

- производство обоев;

- кондитерские фабрики;

- производство маргарина, спирта, крахмала, уксуса;

- макаронные и колбасные фабрики;

- производство пива;

- хлебозаводы;

- предприятия по переработке и хранению фруктов и овощей;

- торговые комплексы;

- станции технического обслуживания автомобилей, мойки автомобилей до 5 постов;

- склады газобаллонов;

- автозаправочные станции для легкового транспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);

- материальные склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные организации, офисы, конторы;

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- научно-исследовательские проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- спортплощадки;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- киоски, павильоны, рынки;

- открытые склады.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Пк - производственная зона размещения коммунальных предприятий и складских объектов с санитарно-защитной зоной 50 - 0 м в зависимости от мощности предприятия. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предприятия коммунального хозяйства, склады, базы, предприятия V класса опасности;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- автозаправки;

- инженерные сооружения;

- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- склады и базы для хранения продукции и материалов;

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;

- автопредприятия и автопарки;

- автовокзал;

- объекты пожарной охраны (СЗЗ - 15 - 30 м);

- химчистки производительностью не более 160 кг/смену (СЗЗ - 50 м);

- бани-прачечные;

- магазины оптовой торговли;

- предприятия пищевой промышленности;

- специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- специализированные учебные заведения;

- административные организации, офисы, конторы;

- отделения, участковые пункты милиции;

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- общежития, связанные с производством и образованием;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании общей площадью не более 200 кв. м.

Условно разрешенные виды использования:

- кладбища сельские;

- объекты военного назначения;

- военные городки;

- производственные и промышленные предприятия V класса опасности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);

- ветеринарные приемные пункты;

- ветеринарные лечебницы.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Зона Пд - зона, предназначенная для размещения производственных объектов с низким уровнем шума и загрязнения окружающей среды и объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленных для жилой и общественной застройки норм, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, подъездных железнодорожных путей и большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении);

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- офисы, конторы, административные службы;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- теплицы;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- отделения, участковые пункты милиции;

- пожарные депо, объекты пожарной охраны;

- бани, прачечные;

- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

- кафе, столовые, рестораны, бары, закусочные, буфеты;

- общественные здания административного назначения;

- многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;

- логистические комплексы;

- оптовые базы и склады различного профиля;

- автосалоны, автокомплексы, здания по продаже и обслуживанию автомобилей;

- автошколы;

- станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

- пожарные части, объекты пожарной охраны;

- опытные полигоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

- приемные пункты и склады временного хранения утильсырья;

- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

- магазины, торговые комплексы;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты обслуживания населения;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- аптеки;

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- малые архитектурные формы, рекламные установки;

- озеленение.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты военного назначения;

- профессионально-технические учебные заведения;

- поликлиники;

- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

- малые предприятия, мини-фермы.

Параметры:

1. Площадь территории, для которой может быть установлен режим смешанной зоны в сельских поселениях составляет не менее 3 га.

Т - Зона транспортной инфраструктуры

Т - зона объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- улицы в красных линиях;

- проезжие части улиц и дорог;

- мосты, путепроводы, акведуки, виадуки, трубы, подземные переходы;

- водоотводные сооружения;

- подпорные и защитные стенки;

- подземные коммуникации и сооружения на них;

- пешеходные и велосипедные дорожки;

- бульвары и прочие зеленые насаждения;

- железнодорожные пути общего пользования;

- железнодорожные пути не общего пользования;

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

- станции технического обслуживания автомобилей;

- автозаправочные станции;

- нефте- и газопроводы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вокзалы, автовокзалы;

- здания административного назначения;

- мотели, гостиницы;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

- здания, сооружения, необходимые для строительства и эксплуатации улиц и дорог;

- рекламные щиты;

- гаражи.

Условно разрешенные виды использования:

- научно-исследовательские лаборатории;

- пожарные депо;

- общежития.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

2. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.

3. При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций, как правило, не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.

4. Размещение рекламы должно отвечать специальным требованиям - реклама не должна: ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, размещаться в одном створе с дорожными знаками; вызывать ослепление участников движения светом; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты

И - Зона инженерной инфраструктуры

И - зона объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты связи;

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;

- объекты складского назначения;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания административного назначения;

- объекты бытового обслуживания;

- технологические подъезды;

- стоянки служебного транспорта;

- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- научно-исследовательские лаборатории;

- общежития.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Р - Рекреационная зона

Р1 - рекреационная зона для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесные насаждения, сады;

- лесопарки, лугопарки;

- тренировочные базы, лыжные базы;

- плодопитомники и питомники саженцев деревьев;

- туристические базы;

- площадки для занятия спортом и отдыха;

- пункты проката игрового и спортивного инвентаря;

- технологические проезды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи;

- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, необходимые для обеспечения жизнедеятельности населенного пункта;

- объекты пожарной охраны;

- религиозные центры;

- оздоровительные центры.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

2. Рекреационная нагрузка до 50 чел./га.

3. По согласованию с санитарными и экологическими службами.

Р2 - рекреационная зона отдыха общепоселкового значения с преимущественным размещением объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектами обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- сооружения для занятия спортом и отдыха на природе;

- базы отдыха, спортивные базы, туристические базы, спортивные школы;

- спортзалы, стадионы, спортивные площадки;

- универсальные, спортивные и развлекательные комплексы;

- лесные насаждения, сады;

- лесопарки, лугопарки;

- тренировочные базы, лыжные базы;

- пункты проката игрового и спортивного инвентаря;

- школы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- бассейны, бани, сауны;

- объекты мелкорозничной торговли;

- кафе, бары, рестораны;

- стоянки автотранспорта исходя из нормы: 1 место парковки на 50 посетителей;

- общественные туалеты;

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- объекты первой медицинской помощи;

- жилые дома для персонала, обслуживающего объекты отдыха;

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:

- интернаты для пожилых людей;

- объекты пожарной охраны.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Р3 - зона лесопитомника

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесные насаждения, сады;

- лесопарки;

- плодопитомники и питомники саженцев деревьев;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные объекты по обслуживанию лесопитомника;

- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов.

Условно разрешенные виды использования:

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы;

- аллеи, скверы;

- пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи;

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

В - зона водных объектов. Не регламентируется согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ

С - Зона специального назначения

Ск1 - зона кладбища закрытого с санитарно-защитной зоной 50 м;

Ск2 - зона кладбища существующего с санитарно-защитной зоной 100 м;

Ск3 - зона кладбища проектируемого с санитарно-защитной зоной 100 м.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- размещение и развитие кладбищ;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- мемориальные парки;

- размещение ритуальных и обслуживающих учреждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные объекты по обслуживанию кладбищ;

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы;

- аллеи, скверы;

- общественные туалеты;

- проезды, парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- аптеки;

- киоски, временные павильоны розничной торговли;

- оранжереи;

- объекты пожарной охраны.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Сп - Зона, занятая объектами специального назначения, связанная с государственными объектами

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- здания и сооружения предприятий, учреждений и организаций федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космической деятельности, в том числе воинские части и закрытые военные городки, полигоны, военкоматы, штабы, узлы связи;

- объекты образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы;

- сооружения, связанные с обслуживанием технологических процессов режимных объектов связи;

- места содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых;

- исправительно-трудовые учреждения, тюрьмы;

- учреждения и органы, исполняющие наказание.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- казармы;

- поликлиники, амбулатории, госпитали;

- аптеки;

- кафе, столовые, закусочные;

- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

- промышленные объекты, связанные с обеспечением деятельности объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

- склады, гаражи служебного назначения;

- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

- производственные объекты;

- теплицы, оранжереи, парники, сады, огороды;

- стадионы, спортивные, тренажерные залы, бассейны, спортивные площадки;

- объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

- музеи;

- мемориалы;

- культовые объекты;

- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обеспечением объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома для служащих (военные городки);

- общеобразовательные школы, начальная школы;

- детские сады, детские ясли, детские сады-ясли;

- отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты;

- ателье пошивочное, мастерские по ремонту бытовой техники, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, фотоателье, парикмахерские, бани.

Параметры:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 260,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений 25 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

С1 - Зона специализированного назначения

С1 - зона озеленения санитарно-защитных зон в интересах защиты здоровья населения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесные насаждения высокорастущими деревьями.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

- здания управления;

- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;

- предзаводские площади, включая заводоуправления, конторы, объекты торговли бытового и медицинского обслуживания рабочих и служащих данного предприятия с временным пребыванием людей;

- объекты инженерно-транспортной инфраструктуры;

- пожарные депо, автозаправочные станции, объекты автосервиса.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, необходимые для обеспечения жизнедеятельности населенного пункта;

- объекты пожарной охраны;

- склады хранения пищевых продуктов, промышленных и хозяйственных товаров;

- рынки;

- бани, прачечные, химчистки;

- гаражи индивидуального транспорта;

- стоянки автотранспорта.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

2. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м - 60;

- св. 300 до 1000 м - 50;

- св. 1000 до 3000 м - 40.

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

Зоны с особыми условиями использования

СЗ - ориентировочная санитарно-защитная зона от предприятия, размер которой устанавливается в соответствии с классом опасности предприятия, определенном Методикой расчета концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятия, а также с учетом других требований, зафиксированная в СанПиН. Ее точный размер определяется на последующих стадиях проектирования расчетом.

Санитарно-защитная зона предназначена для уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона должна являться защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилые здания;

- детские дошкольные учреждения;

- общеобразовательные школы;

- учреждения здравоохранения и отдыха;

- ландшафтно-рекреационные зоны;

- спортивные сооружения;

- сады, парки;

- садоводческие товарищества и огороды;

- объекты по производству лекарственных веществ;

- объекты пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Условно разрешенные виды использования СЗ от предприятий IV, V класса вредности:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

- здания управления;

- здания административно-бытового назначения;

- научно-исследовательские лаборатории;

- поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

- объекты торговли и общественного питания;

- мотели, гостиницы;

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

- пожарные депо;

- местные и транзитные коммуникации;

- ЛЭП, электроподстанции;

- нефте- и газопроводы;

- артезианские скважины для технического водоснабжения;

- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

- канализационные насосные станции;

- станции технического обслуживания автомобилей;

- склады хранения пищевых продуктов, промышленных и хозяйственных товаров;

- рынки;

- бани, прачечные, химчистки.

Параметры:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Овз - территория, попадающая в водоохранную зону. Водоохранная зона предусматривается для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые дома;

- общественные здания;

- спортивные объекты;

- организованные места отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственно-бытовые помещения;

- проезды.

Условно разрешенные виды использования:

- производственные объекты, оборудованные сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.

Параметры:

1. Размеры зоны устанавливается согласно ст. 65 Водного кодекса РФ в зависимости от размеров и значимости водоема.

Запрещается:

- строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ, проведенных без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ;

- размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 м и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов; стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участках.

- размещение производственных и коммунально-складских объектов;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- использование сточных вод для удобрения почв;

- осуществление авиационных мер борьбы с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов.

ОЗ - охранная зона от объектов инженерной инфраструктуры - зона, расположенная вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекций крайних фаз проводов, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водоводов, зона газопровода в соответствии с границей охранной зоны газопровода среднего и высокого давления. Зона, межселенных инженерных коммуникаций с возможным размещением временных сооружений по обслуживанию инженерных сетей.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- размещение и обслуживание воздушных линий электропередач напряжением 10, 35, 110, 220 кВ.

Разрешается под линиями высоковольтных ЛЭП озеленение территории для снижения напряженности электрического поля посадкой деревьев и кустарников высотой менее 2-х метров. Благоустройство предусматривается за счет владельцев этих коммуникаций;

- размещение и обслуживание газопровода высокого и среднего давления;

- объекты имеющие непосредственное отношение к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для обслуживания инженерных сооружений;

- стоянки служебного транспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- металлические гаражи;

- огороды;;

- автостоянки;

- зеленые насаждения общего пользования (не выше 2 м).

Запрещается:

- новое строительство жилых, промышленно-коммунальных, транспортных и других объектов;

- производство работ с опасными, горючими и горюче-смазочными материалами; выполнение ремонта машин и механизмов.

Параметры:

1. Ширина коридора ЛЭП, устанавливается согласно СНиП в зависимости от мощности линии электропередач.

Обп - зона береговой полосы общего пользования. Не регламентируется согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.