

Приложение № 13 к решению
Собрания депутатов от 19.12.2016 № 399
(в новой редакции)

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Кукелево»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО КУКЕЛЕВО» ВЯЗЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	3
Статья 1. Цели Правил землепользования и застройки.....	3
Статья 2. Область применения Правил.....	3
Статья 3. Полномочия должностных лиц и органов местного самоуправления Вяземского муниципального района	3
Статья 4. Комиссия по подготовке проектов Правил	4
ГЛАВА 2. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	4
Статья 5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	4
Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	5
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	6
ГЛАВА 3. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ.....	7
Статья 8. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....	7
ГЛАВА 4. О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	11
Статья 9. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил застройки, в том числе по внесению в него изменений	11
ГЛАВА 5. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	12
Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила	12
Статья 11. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	14
ГЛАВА 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	14
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального.....	14
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	15
Статья 13. Карта градостроительного зонирования	15
Статья 14. Границы территорий объектов культурного наследия.....	16
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	16
Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	16
Статья 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	46
Статья 17. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	47

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Цели Правил землепользования и застройки.

Целями Правил землепользования и застройки (далее – Правил) являются:

- создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения «Село Кукелево», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территорий сельского поселения «Село Кукелево»;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Область применения Правил.

1. Настоящие Правила распространяются на все, расположенные на территории сельского поселения «Село Кукелево», земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Решения органов местного самоуправления сельского поселения «Село Кукелево», Вяземского муниципального района, органов государственной власти Хабаровского края, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 3. Полномочия должностных лиц и органов местного самоуправления Вяземского муниципального района в области землепользования и застройки.

На территории сельского поселения «Село Кукелево» Вяземского муниципального района Хабаровского края, регулирование землепользования и застройки осуществляется Собранием депутатов Вяземского муниципального района, администрацией Вяземского муниципального района и Комиссией по подготовке проекта Правил сельских поселений Вяземского муниципального района.

1. К полномочиям Собрания депутатов Вяземского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил и внесение изменений в них.

2. К полномочиям главы Вяземского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила;

- утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- принятие решений о назначении публичных слушаний;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;
- организация и проведение публичных слушаний;
- выдача разрешений на строительство;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- резервирование земельных участков для муниципальных нужд;
- другие полномочия.

Статья 4. Комиссия по подготовке проектов Правил.

1. Комиссия по подготовке проектов землепользования и застройки (далее - Комиссия) территории сельского поселения «Село Кукелево» формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, настоящим Правилам, а также согласно регламенту деятельности Комиссии по подготовке Правил, утверждаемым главой администрации Вяземского муниципального района.

3. Состав Комиссии устанавливается постановлением главы Вяземского муниципального района.

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

Статья 5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 20-23 настоящих Правил установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями настоящих Правил.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в

соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, Вяземского муниципального района, сельского поселения «Село Кукелево», государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, Вяземским муниципальным районом, сельским поселением «Село Кукелево», государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 8 настоящих Правил.

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

8. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанные с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством и учётом требований настоящих Правил.

Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

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

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны памятников истории и культуры и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций глава Вяземского муниципального района в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Вяземского муниципального района.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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 такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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 Вяземского муниципального района.

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

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

ГЛАВА 3. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 8. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

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

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются:

1) уполномоченными федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации;

2) уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

3) администрацией Вяземского муниципального района.

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

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

2) лицами, являющимся правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также – правообладатель), осуществляющие комплексное развитие территории по инициативе правообладателей. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его

прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В случаях, предусмотренных пунктами 1-4 части 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пунктах 1-4 части 2 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 4.1 настоящей статьи.

4. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пунктах 1-4 части 2 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 3, 4.2 и 5.1 настоящей статьи.

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

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов

рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пунктах 1-4 части 2 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 3 – 4.2, 5.1, 5.2 настоящей статьи.

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

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или несколькими органами местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения Вяземского муниципального района, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления Вяземского муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения Вяземского муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах сельского поселения «Село Кукелево» и утверждение которой, осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Вяземским муниципальным районом, до ее утверждения подлежит согласованию с главой сельского поселения «Село Кукелево». Предметом согласования является соответствие

планируемого размещения указанных объектов Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

8. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 8 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 8 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

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

9. В случае если по истечении тридцати дней с момента поступления главе сельского поселения «Село Кукелево» предусмотренной частью 8 настоящей статьи документации по планировке территории таким главой поселения не направлен предусмотренный частью 9 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

10. Основанием для разработки документации по планировке территории объектов местного значения Вяземского муниципального района и сельского поселения «Село Кукелево», в целях размещения объектов местного значения является решение (постановление) о подготовке данной документации, принимаемое главой Вяземского муниципального района, за исключением случаев, указанных в пунктах 1-4 части 2, частях 3-5 настоящей статьи.

11. В постановлении администрации Вяземского муниципального района о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (населенный пункт и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;

- цель планировки территории;
- содержание работ по планировке территории;
- сроки проведения работ по планировке территории;
- вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- иные сведения.

12. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте администрации Вяземского муниципального района в сети «Интернет».

13. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Вяземским муниципальным районом, подведомственными муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1-4 части 2 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.

14. Заинтересованные лица, указанные в пунктах 1-4 части 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в администрацию Вяземского муниципального района.

15. Со дня опубликования постановления о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Вяземского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

16. Администрация Вяземского муниципального района осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи.

По результатам проверки глава Вяземского муниципального района принимает решение о направлении документации по планировке на публичные слушания или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается главой Вяземского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях на территории сельского поселения «Село Кукелево».

17. Порядок и организация проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, определяется статьей 13 настоящих Правил.

Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

18. Утвержденная документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 8 настоящей статьи.

19. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Вяземского муниципального района, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

20. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Хабаровского края, органы местного самоуправления Вяземского муниципального района, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

ГЛАВА 4. О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил, в том числе по внесению в него изменений.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом Вяземского муниципального района и (или) нормативным правовым актом Вяземского муниципального района, в соответствии со [статьями 5.1 и 28](#) Градостроительного Кодекса РФ и с [частями 13 и 14](#) статьи 31 Градостроительного кодекса РФ.

ГЛАВА 5. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила.

1. Основаниями для рассмотрения главой Вяземского муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану сельского поселения «Село Кукелево», схеме территориального планирования Вяземского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план сельского поселения «Село Кукелево» или схему территориального планирования Вяземского муниципального района изменений;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

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

- органами исполнительной власти Хабаровского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- администрацией Вяземского муниципального района и сельского поселения «Село Кукелево» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения сельского поселения «Село Кукелево»;

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

2.1. В случае если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют главе Вяземского муниципального района требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2.2. В случае, предусмотренном частью 2.1 настоящей статьи, глава Вяземского муниципального района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 2.1 настоящей статьи требования.

2.3. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 2.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

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

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

5. Решение о подготовке проекта изменений в Правила принимается с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории сельского поселения «Село Кукелево» либо к различным частям территории (в случае подготовки

проекта изменений в Правила применительно к частям территории сельского поселения «Село Кукелево»), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Глава Вяземского муниципального района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абзаце 2 части 3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения.

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

1) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории сельского поселения «Село Кукелево» либо применительно к различным частям территории сельского поселения «Село Кукелево» (в случае подготовки проекта изменений в Правила применительно к частям территории);

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

3) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила;

4) иные вопросы организации работ.

8. Администрация Вяземского муниципального района осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения «Село Кукелево», Схеме территориального планирования Вяземского муниципального района, Схеме территориального планирования Хабаровского края, Схеме территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрация Вяземского муниципального района направляет проект изменений в Правила главе Вяземского муниципального района или в случае обнаружения несоответствия проекта изменений в Правила требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, направляет проект в Комиссию на доработку.

10. Глава Вяземского муниципального района при получении от администрации района проекта изменений в Правила принимает постановление о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменений в Правила составляет не менее одного месяца со дня опубликования такого проекта.

12. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменений Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Вяземского муниципального района постановления о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

13. После завершения публичных слушаний по проекту изменения Правил, Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Вяземского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту изменений Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава Вяземского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта изменений Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов Вяземского муниципального района или об отклонении проекта изменений Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Изменения в Правила утверждаются Собранием депутатов Вяземского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту изменений Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

16. Собрание депутатов Вяземского муниципального района по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему может утвердить изменения Правил или направить проект изменений Правил главе Вяземского муниципального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

17. Правила в изменённом виде подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Вяземского муниципального района в сети «Интернет».

18. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений Правил в судебном порядке.

19. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Хабаровского края, органы местного самоуправления Вяземского муниципального района вправе оспорить решение об утверждении изменений Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Хабаровского края, Вяземского муниципального района утвержденным до внесения изменений в Правила.

Статья 11. Ответственность за нарушение настоящих Правил.

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Хабаровского края.

ГЛАВА 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.

Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых

указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельные (минимальным и (или) максимальным) размерам, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры, соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

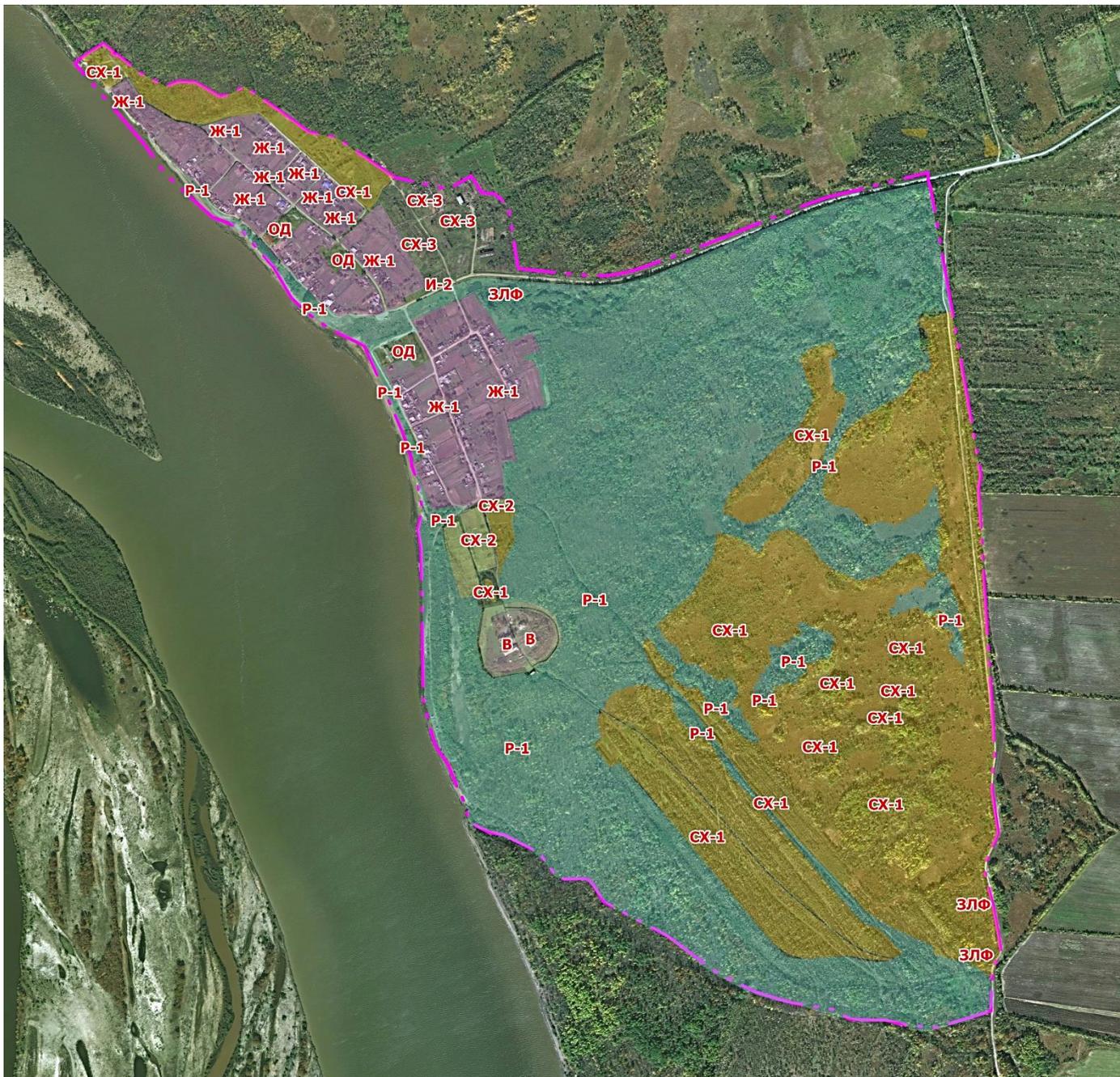
Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным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

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 13. Карта градостроительного зонирования.

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения «Село Кукелево» представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения «Село Кукелево», границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории.

На карте градостроительного зонирования не установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в виду отсутствия планирования осуществления такой деятельности.



Статья 14. Границы территорий объектов культурного наследия. На территории сельского поселения «Село Куклево» Вяземского муниципального района отсутствуют объекты культурного наследия, памятники истории и культуры.

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ОД			
<p>Деловое управление: - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> <p>Общественное управление: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по</p>	<p>Объекты гаражного назначения: - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>Обслуживание автотранспорта: - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами (парковок), гаражей в том числе многоярусных.</p> <p>Историко-культурная деятельность: - хозяйственная деятельность, являющаяся</p>	<p>- виды объектов использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков: - максимальная площадь земельного участка - 120000 кв.м.; - минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м. - минимальный размер земельного участка – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей зданий: - минимальное - 1; - максимальное - 5;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного</p>

<p>отраслевому или политическому признаку.</p> <p>Банковская и страховая деятельность:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> <p>Гостиничное обслуживание:</p> <p>- размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:</p> <p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка:</p> <p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения</p>	<p>историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Связь:</p> <p>- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.</p> <p>Религиозное использование:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц,</p>		<p><i>участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 1 метр;</i></p>
--	--	--	--

<p>на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p> <p>Бытовое обслуживание:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>Обеспечение научной деятельности</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов</p>	<p>паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p> <p>Коммунальное обслуживание:</p> <p>-размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (диспетчерская, жилищно-эксплуатационная служба, коммунальное предприятие).</p> <p>Обеспечение охраны:</p> <p>- размещение объектов пожарной охраны, режимный объект.</p> <p>Учреждения для детей сирот:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жильем.</p> <p>Социальное обслуживание</p>		
--	--	--	--

<p>растительного и животного мира.</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Культурное развитие:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), обустройство хоккейных коробок и детских спортивных площадок.</p> <p>Общественное питание:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест</p>	<p>населения:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социального обслуживания (социально-реабилитационные центры).</p> <p>Специализированные учреждения:</p> <p>-размещение специализированных домов, в том числе общежитие, дом для престарелых, инвалидов, ветеранов.</p> <p>Спортивный объект:</p> <p>- универсальный спортивный комплекс</p> <p>Объекты связи:</p> <p>- размещение объектов радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.</p> <p>Религиозное использование:</p> <p>-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства,</p>		
---	---	--	--

<p>общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка:</p> <p>-размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы):</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p> <p>Магазины:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>Коммунальное обслуживание:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков,</p>	<p>предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p> <p>Социальное обслуживание:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан); службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения</p>		
--	---	--	--

<p>очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Спорт:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Туристическое обслуживание:</p> <p>- размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования:</p> <p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,</p>	<p>социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>		
--	---	--	--

<p>набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Гидротехнические сооружения Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).</p>			
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ Ж-1; Ж-2			
<p>Для индивидуального жилищного строительства: - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p> <p>Блокированная жилая застройка: - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых пред- назначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и</p>	<p>Бытовое обслуживание: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро, почтовое отделение связи, фотоателье, телефонная станция).</p> <p>Культурное развитие: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов</p>	<p>- виды объектов использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами; -автостоянка; -гаражи; - хозяйственные постройки; -общественные туалеты.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - максимальная площадь земельного участка - 2500 кв.м.; - минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м. - минимальный размер земельного участка – 5 метров.</p> <p>2. Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 1 метр;</p> <p>3. Предельное количество</p>

<p>плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства:</p> <p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p> <p>- обустройство хоккейных коробок и детских спортивных</p>	<p>культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p> <p>Религиозное использование:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии,</p>		<p>этажей:</p> <p>- минимальное – 1;</p> <p>- максимальное – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки территории участка – 40%;</p> <p>5. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:</p> <p>- от индивидуального жилого дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; от стволов низкорослых деревьев – не менее 2 м, от кустарника – не менее 1м.</p> <p>6. Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка.</p> <p>7. Допускается устройство скатной крыши хозяйственных построек к соседнему участку при обязательной организации</p>
--	--	--	--

<p>площадок.</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. <p>Коммунальное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). <p>Земельные участки (территории) общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего 	<p>духовные училища).</p> <p>Спорт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагерей. <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение 		<p>водоотвода от ограждения. При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька, парапета) расстояние до соседнего участка от строения увеличивается с одного метра на 0,5 м на каждый 1 м превышения.</p> <p>8. Ограждение участков должно осуществляться: правообладатель земельного участка устанавливает заборы с правой стороны (при выходе на улицу) и поровну с соседями по задней меже. При этом столбы устанавливаются по границе участка, а само ограждение устраивается со своей стороны, если не возможна его установка по границе. При наличии нескольких домовладений с задней стороны устанавливается половина ограждения с каждым</p>
--	--	--	---

<p>пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Магазины:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>Общественное питание:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p> <p>Гидротехнические сооружения</p> <p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).</p>	<p>декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Деловое управление:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок,</p>		<p>соседним участком. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется, решетчатым, высотой не более 2-х метров. Допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров. За пределами своего участка запрещается устройство палисадников и других ограждений.</p> <p>9.</p> <p>Складирование каких-либо материалов допускается в границе участка с правой стороны (при выходе с участка на центральную улицу) на высоту до 2-х метров на расстоянии не менее 0,5 метров от границы участка при высоте до 1,0 м и не менее 1,0 м - при высоте складирования от 1,0 м до 2,0 м., при условии устройства водостока на свой участок. За пределами участка временное</p>
---	--	--	---

	<p>не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> <p>Социальное обслуживание:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>- размещение объектов капитального</p>	<p>хранение строительного материала, дров и иных материалов, а также сборка срубов запрещается.</p> <p>10. Запрещается устройство индивидуальных отстойников сточных канализационных вод (септиков) за пределами своих участков.</p> <p>11. На придомовом участке посадки следует располагать от подземных сетей водопровода, газопровода канализации, силовых кабелей и кабелей связи до деревьев - не менее 2 м, до кустарников – не менее 1 м, с учётом действующих нормативов (законодательства).</p> <p>12. Допускается блокировка хозяйственных построек на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев (при наличии письменного соглашения).</p> <p>13. Вспомогательны</p>
--	--	--

	<p>строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> <p>Гостиничное обслуживание:</p> <p>- размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> <p>Обслуживание автотранспорта:</p> <p>- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами (парковок), гаражей в том числе многоярусных.</p>		<p>е строения размещать со стороны улицы не допускается.</p>
--	---	--	--

Ведение садоводства	Осуществление отдыха и выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома	Регламентом не установлено	Регламентом не установлено
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ С-1			
<p>Ритуальная деятельность: - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.</p> <p>Коммунальное обслуживание: - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>Земельные участки (территории) общего</p>	<p>Деловое управление: - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности (административное здание), не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> <p>Бытовое обслуживание: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или</p>	<p>- виды объектов использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;</p> <p>- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;</p> <p>- общественные туалеты.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - максимальная площадь земельного участка - 150000 кв.м.; - минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м. - минимальный размер земельного участка – 5 метров.</p> <p>2. Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, сооружений при осуществлении нового строительства – 1 метр;</p> <p>3. Предельное количество этажей: - минимальное – 1; - максимальное – 2;</p> <p>4. Максимальный</p>

<p>пользования: - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p>	<p>организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро, почтовое отделение связи, фотоателье, телефонная станция).</p> <p>Связь: - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Коммунального обслуживания.</p> <p>Магазины: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи</p>		<p>процент застройки территории участка – 40%;</p>
--	---	--	---

	<p>товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>Религиозное использование:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p>		
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И-1; И-2			
<p>Железнодорожный транспорт:</p> <p>-размещение железнодорожных путей, размещение зданий, и сооружений, в том числе: железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции,</p>	<p>Объекты придорожного сервиса:</p> <p>- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>- размещение</p>	<p>- виды объектов использования, технологически связанные с объектами основных условно разрешенных видов</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>- не устанавливаются</p> <p>2. Минимальны</p>

<p>ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.</p> <p>Автомобильный транспорт:</p> <p>-размещение автомобильных дорог и технически связанных с ним сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо(устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p>	<p>магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;</p> <p>- общественные туалеты.</p>	<p><i>й отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлен ии нового строительства</i> – не устанавливается;</p> <p>3. Предельное количество этажей:</p> <p>- не устанавливается</p> <p>4. Максимальный процент застройки территории участка – не устанавливается</p>
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ Р-1			
<p>Бытовое обслуживание:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,</p>	<p>Развлечение:</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:</p>	<p>-виды объектов использования, технологически связанные с объектами основных и условно</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>- максимальная площадь земельного</p>

<p>парикмахерские, прачечные, химчистки).</p> <p>Отдых (рекреация):</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, питомников, рыбалки и иной деятельности. - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. <p>Земельные участки (территории) общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. <p>Природно-познавательный туризм:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; - осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. <p>Коммунальное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, 	<p>дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.</p> <p>Общественное питание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). <p>Обеспечение охраны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охрана порядка. <p>Магазины:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, 	<p>разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты. <p>Обслуживание автотранспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. 	<p>участка - 400000 кв.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м. - минимальный размер земельного участка – 5 метров. <p>2. Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 1 метр;</p> <p>3. Предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное – 1; - максимальное – 1; <p>4. Максимальный процент застройки территории участка – 20%;</p>
--	--	---	---

<p>электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Питомники: - Выращивание и реализация подростка деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p>	<p>предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. в том числе и временные торговые объекты.</p> <p>Спорт: - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>- размещение спортивных баз и лагерей.</p> <p>Религиозное использование: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления</p>		
--	---	--	--

	<p>религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>		
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СХ-1; СХ-2; СХ-3			
<p>Растениеводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур: - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур. Овощеводство:</p>	<p>Склады: - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частью производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные</p>	<p>- виды объектов использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами; - хозяйственные постройки;</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - не устанавливается; 3. Предельное количество</p>

<p>- осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;</p> <p>Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур:</p> <p>- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур;</p> <p>Садоводство:</p> <p>- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур;</p> <p>Выращивание льна и конопли:</p> <p>- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.</p> <p>Животноводство:</p> <p>-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного</p>	<p>терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p> <p>Обслуживание автотранспорта:</p> <p>- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.</p>	<p>-общественные туалеты.</p>	<p>этажей:</p> <p>- не устанавливаются</p> <p>4. Максимальный процент застройки территории участка – не устанавливается</p> <p>.</p>
--	---	-------------------------------	--

<p>вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:</p> <p>Скотоводство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); - сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). - размещение ферм крупного рогатого скота до 2000 коров. <p>Звероводство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). <p>Птицеводство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение птицеводческих ферм до 400 тысяч кур-несушек и до 3 миллионов бройлеров в год; открытые хранилища 			
--	--	--	--

биологически обрабатываемой фракции навоза; закрытые хранилища навоза и помета.

Пчеловодство:

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;

размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;

размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства

Свиноводство:

-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;

-размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной обработки продукции;

-разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

- размещение свиноферм до 12 тысяч голов, размещение свиноводческих комплексов.

Рыбоводство:

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);

- размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для

<p>постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных.</p> <p>Связь:</p> <p>- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Коммунального обслуживания.</p> <p>Трубопроводный транспорт:</p> <p>- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p> <p>Коммунальное обслуживание:</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,</p>			
--	--	--	--

<p>трансформаторных подстанций, газопроводов).</p>			
<p>Растениеводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур: - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур. Овощеводство: - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц; Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур: - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур; Садоводство: - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур; Выращивание льна и конопли: - осуществление хозяйственной</p>	<p>Общественное питание: - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). Амбулаторное ветеринарное обслуживание: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. Объекты придорожного сервиса: - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; - размещение</p>	<p>- виды объектов использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами; - хозяйственные постройки; -общественные туалеты.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - не устанавливается; 3. Предельное количество этажей: - не устанавливаются 4. Максимальный процент застройки территории участка - не устанавливается .</p>

<p>деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.</p> <p>Животноводство:</p> <p>-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования:</p> <p>Скотоводство:</p> <p>- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>-сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>-разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p> <p>-размещение ферм крупного рогатого скота до 2000 коров.</p> <p>Звероводство:</p>	<p>автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p> <p>Склады:</p> <p>- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p> <p>Коммунальное обслуживание:</p>		
--	---	--	--

<p>- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p> <p>Птицеводство:</p> <p>- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение птицеводческих ферм до 400 тысяч кур- несушек и до 3 миллионов бройлеров в год; открытые хранилища биологически обрабатываемой фракции навоза; закрытые хранилища навоза и помета.</p> <p>Пчеловодство:</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p> <p>Свиноводство:</p> <p>-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>-размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной обработки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <p>поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов).</p>		
--	---	--	--

<p>продукции; -разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала); - размещение свиноферм до 12 тысяч голов, размещение свиноводческих комплексов.</p> <p>Рыбоводство: - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства: - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства: - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p> <p>Рынки: - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или</p>			
---	--	--	--

<p>временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p> <p>Связь:</p> <p>- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования Коммунального обслуживания.</p> <p>Коммунальное обслуживание:</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов).</p> <p>Обслуживание автотранспорта:</p> <p>- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе</p>			
---	--	--	--

<p>многоярусных. Трубопроводный транспорт: - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>			
<p>Ведение огородничества</p>	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>		
<p>Ведение садоводства</p>	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и</p>		

Ведение дачного хозяйства	сооружений Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений		
----------------------------------	--	--	--

Статья 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1.1. Охранные, санитарно-защитные, шумовые зоны;

1.2. Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (зоны подтопления) и техногенного характера.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, шумовых зон, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации.

5. В границах водоохраных зон допускаются строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования

таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

6. В зонах затопления 1% обеспеченности использование земельных участков запрещено строительство нового жилья, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры.

7. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным главой 3 настоящих Правил.

Статья 17. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории.

На территории сельского поселения «Село Кукелево» осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусмотрено.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов не установлены.

Председатель
Собрания депутатов

А.В. Борякин

Глава муниципального района

О.В. Мещерякова