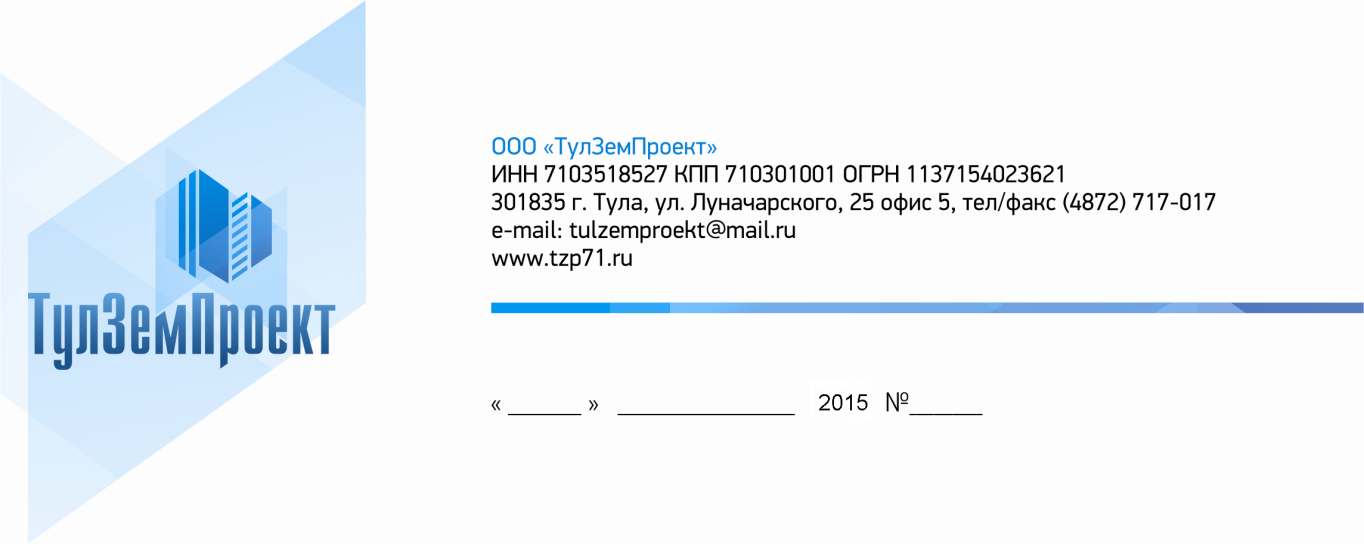
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТУЛЗЕМПРОЕКТ»



ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ДЕДИЛОВСКОЕ

КИРЕЕВСКОГО РАЙОНА

ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР А. А. МИНЕНКО

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР Н. Ю. ЕРОЩЕВА

ТУЛА

2016 г.

|  |
| --- |
|  |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc465679724)

[Глава 1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6](#_Toc465679725)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 6](#_Toc465679726)

[Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил 11](#_Toc465679727)

[Статья 3. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 13](#_Toc465679728)

[Статья 4. Территориальные зоны 16](#_Toc465679729)

[Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение 17](#_Toc465679730)

[Статья 6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту территориальных зон 19](#_Toc465679731)

[Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ 20](#_Toc465679732)

[Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 20](#_Toc465679733)

[Глава 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ 21](#_Toc465679734)

[Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку 21](#_Toc465679735)

[Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки 22](#_Toc465679736)

[Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке 23](#_Toc465679737)

[Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 24](#_Toc465679738)

[Статья 11. Планировочная организация территории муниципального образования 24](#_Toc465679739)

[Статья 12. Линии градостроительного регулирования 25](#_Toc465679740)

[Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории муниципального образования 26](#_Toc465679741)

[Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ 27](#_Toc465679742)

[Статья 14. Особенности землепользования и застройки на территориях жилых зон 27](#_Toc465679743)

[Статья 15. Особенности землепользования и застройки на территориях зон индивидуального жилищного строительства 29](#_Toc465679744)

[Статья 16. Особенности землепользования и застройки на территории общественно-деловых зон 30](#_Toc465679745)

[Статья 17. Особенности землепользования и застройки на территориях производственно-коммунальных зон 31](#_Toc465679746)

[Статья 18. Особенности землепользования и застройки на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры 32](#_Toc465679747)

[Статья 19. Особенности землепользования и застройки на территориях рекреационных зон 34](#_Toc465679748)

[Статья 20. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования 35](#_Toc465679749)

[Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 36](#_Toc465679750)

[Статья 22. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности 36](#_Toc465679751)

[Статья 23. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства 38](#_Toc465679752)

[Статья 24. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе администрации муниципального образования Дедиловское 39](#_Toc465679753)

[Статья 25. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц 39](#_Toc465679754)

[Глава 7. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 41](#_Toc465679755)

[Статья 26. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования 41](#_Toc465679756)

[Статья 27. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства 43](#_Toc465679757)

[Статья 28. Проектная документация объекта капитального строительства 43](#_Toc465679758)

[Статья 29. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации 43](#_Toc465679759)

[Статья 30. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 44](#_Toc465679760)

[Статья 31. Государственный строительный надзор 44](#_Toc465679761)

[Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ) 44](#_Toc465679762)

[Статья 32. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 44](#_Toc465679763)

[Статья 33. Охранные зоны 45](#_Toc465679764)

[Статья 34. Санитарно-защитные зоны 45](#_Toc465679765)

[Статья 38. Водоохранные зоны 46](#_Toc465679766)

[Глава 9. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 47](#_Toc465679767)

[Статья 36. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 47](#_Toc465679768)

[Статья 37. Принятие решения о проведении публичных слушаний 48](#_Toc465679769)

[Статья 38. Сроки проведения публичных слушаний 48](#_Toc465679770)

[Статья 39. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в области организации и проведения публичных слушаний 48](#_Toc465679771)

[Статья 40 Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила 50](#_Toc465679772)

[Статья 41 Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 50](#_Toc465679773)

[Статья 42. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 51](#_Toc465679774)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДЕДИЛОВСКОЕ 52](#_Toc465679775)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 53](#_Toc465679776)

[Статья 45. Градостроительный регламент 53](#_Toc465679777)

[Статья 46. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 54](#_Toc465679778)

[Статья 47. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости 56](#_Toc465679779)

[Статья 48. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 57](#_Toc465679780)

[Статья 49. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 58](#_Toc465679781)

[Статья 50. Территориальные зоны 58](#_Toc465679782)

[Статья 51. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – «Ж» 60](#_Toc465679783)

[Статья 52. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны «О» 68](#_Toc465679784)

[Статья 53. Градостроительные регламенты. Производственные зоны «П» 72](#_Toc465679785)

[Статья 54. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры «И» 75](#_Toc465679786)

[Статья 55. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктур «Т» 76](#_Toc465679787)

[Статья 56. Градостроительные регламенты Зоны сельскохозяйственного использования «СХ». 77](#_Toc465679788)

[Статья 57. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения «С» 80](#_Toc465679789)

[Статья 58. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения «Р» 84](#_Toc465679790)

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления. Правила разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования Киреевский район, с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования Дедиловское.ЧАСТЬ I

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

*Автостоянка* - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей *(СНиП 21-02-99).*

*Блокированный жилой дом* - здание, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный земельный участок *(СНиП 31-01-2003).*

*Веранда* - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него, не имеющее ограничения по глубине (СНиП 31-01-2003).

*Виды разрешенного использования недвижимости -* виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу поименования этих видов в статье 46 настоящих Правил при соблюдении норм и правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

*Водоохранная зона -* территория, примыкающая к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания объектов водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира *(Водный кодекс* РФ*, ст. 65).*

*Вспомогательные виды разрешенного использования* - дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленным статьей 46 настоящих Правил (Градостроительный кодекс РФ).

*Высота строения* - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

*Градостроительная деятельность -* деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства *(Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).*

*Градостроительная документация* - документация о территориальном планировании территорий муниципальных образований, населенного пункта (схема территориального планирования муниципального образования, генеральный план, документация по планировке территории).

*Градостроительное зонирование* - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов *(Градостроительный кодекс РФ).*

*Градостроительный регламент* - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства *(Градостроительный кодекс РФ).*

*Жилой дом -* индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании *(Жилищный кодекс РФ, ст. 16).*

*Застроенный участок земли* -участок, на котором расположены здания, строения, наземные, подземные и иные сооружения.

*Застройщик* - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта *(Градостроительный кодекс РФ).*

*Зеленые насаждения* - совокупность древесно-кустарниковой и травянистой растительности.

*Землевладельцы -* физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения *(Земельный кодекс РФ) .*

*Землепользователи -* юридические лица, определенные ст.20 Земельного Кодекса РФ, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования *(Земельный кодекс РФ).*

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

*Индивидуальное жилищное строительство -* форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет *(СП 30-102-99).*

*Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры* - комплекс сооружений и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта.

*Инженерные изыскания -* изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования *(Градостроительный кодекс РФ).*

*Киоск* - оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас *(ГОСТ Р 51303-99).*

*Коэффициент строительного использования земельного участка* - отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

*Красные линии* - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования**,** границыземельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты) *(Градостроительный кодекс РФ).*

*Линии регулирования застройки -* линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений.

*Магазин -* специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно - бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже *(ГОСТ Р 51303-99).*

*Малоэтажная жилая застройка -* жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком *(СП 30-102-99).*

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

*Минимальные площадь и размеры земельных участков -* показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

*Многоквартирный жилой дом* - жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения (лестничные клетки, коридоры, галереи, подвалы и т.д.) и инженерные системы *(СНиП 31-01-2003).*

*Недвижимость -* земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья *(Гражданский кодекс РФ, ч. 1, ст. 130).*

*Незастроенный участок земли (свободный участок)* - участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку таких участков.

*Объект капитального строительства* - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек. *(Градостроительный кодекс РФ)*

*Объекты культурного наследия —* объекты недвижимого имущества, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры *(Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ).*

*Озелененные территории -* участки земли, покрытые не менее чем на 70 % лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения.

*Особо охраняемые природные территории -* участки земли, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, полностью или частично изымаемые из хозяйственного использования, и для которых установлен режим особой охраны.

*Павильон -* оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест *(ГОСТ Р 51303-99).*

*Палатка* (ларек) - легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли *(РОСТР 51303-99).*

*Погреб -* заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой *(СПиП 2.08.01-89).*

*Правила землепользования и застройки -* документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений *(Градостроительный кодекс РФ).*

*Прибрежная защитная полоса* - часть водоохраной зоны; для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (Водный кодекс РФ, ст. 65, ч.2)

*Приквартирный участок -* земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него *(СНиП 31-01-2003).*

*Проектная документация -* документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства *(Градостроительный кодекс РФ).*

*Процент застройки участка* - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

*Разрешение на строительство* - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий право застройщику осуществлять строительство, реконструкцию, а также капитальный ремонт *(Градостроительный кодекс РФ).*

*Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства —* использование в соответствии с градостроительными регламентами, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами.

*Реклама -* информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке *(Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ).*

*Реконструкция* - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее этажность), площади, показателей производственной мощно­сти, объема) и качества инженерно-технического обеспечения *(Градостроительный кодекс РФ).*

*Собственники земельных участков -* физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков *(Земельный кодекс РФ).*

*Строительство* - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) *(Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).*

*Терраса* - огражденная открытая площадка, пристроенная к зданию, или размещаемая на кровле нижерасположенного этажа. Может иметь крышу и выход из примыкающих помещений дома *(СНиП 31-01-2003).*

*Территориальное планирование* - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий *(Градостроительный кодекс РФ).*

*Территориальные зоны -* зоны, для которых в правилах землепользования и застройки опре­делены границы и установлены градостроительные регламенты *(Градостроительный кодекс РФ).*

*Территории общего пользования -* территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) *(Градостроительный кодекс РФ).*

*Усадебный жилой дом* - одноквартирный, дом с приквартирным участком; постройками, для подсобного хозяйства *(СП 30-102-99).*

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

*Функциональные зоны* - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение *(Градостроительный кодекс РФ).*

*Сервитут* - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное по договору между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими).

#### Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации - Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, входят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании - делении территории в границах М.О. или населенных пунктов на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, с целью:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территории муниципального образования;

* обеспечения прав граждан и законных интересов физических и юридических лиц в  
  процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
* создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления  
  возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительному зонированию территории муниципального образования и установлению градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- разделению (межеванию) территории на земельные участки;

* предоставлению прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
* подготовке решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

-приведению в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

* предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
* обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участию в принятии решений по этим вопросам;

- внесению изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.  
3. Настоящие Правила применяются наряду с:

* нормативами и стандартами, принятыми уполномоченными государственными органами исполнительной власти в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями;
* иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки.

.

4. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования Дедиловское, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила содержат три части:

Часть 1 – «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»

Часть II - «Карты градостроительного зонирования МО Дедиловское».

Часть Ш - «Градостроительные регламенты территориальных зон».

Часть I Правил «Порядок применения Правил землепользовании и застройки и внесения в них изменений» приведены правовые и процедурные нормы, регламентирующие:

- полномочия и порядок деятельности органов местного самоуправления МО К по созданию и применению системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования;

- права и порядок осуществления градостроительной деятельности физическими и юридическими лицами;

- порядок предоставления земельных участков для строительства, осуществление контроля за градостроительной деятельностью;

- порядок внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

Часть II Правил «Карты градостроительного зонирования М.О. Дедиловское» содержит картографические материалы с отображением границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории.

Часть Ш Правил «Градостроительные регламенты территориальных зон» содержит описание градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### Статья 3. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану населенного пункта, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

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

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

3) органы местного самоуправления Киреевского района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения Киреевского района, находящихся на территории муниципального образования Дедиловское;

4) органы местного самоуправления муниципального образования Дедиловское в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях М.О.;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее также – Комиссия).

В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в уполномоченный орган администрации муниципального образования Киреевский район (структурное подразделение, муниципальный служащий, назначенный главой администрации Муниципального образования) для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации, требованиям законодательства и нормативным правовым актам в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от Комиссии и направляется в Комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения органа Администрации муниципального образования Киреевский район (структурное подразделение, муниципальный служащий, назначенный главой администрации Муниципального образования) свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации муниципального образования Киреевский район.

6. Глава администрации муниципального образования Киреевский район с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению Главы администрации муниципального образования Киреевский район, Комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации муниципального образования Киреевский район в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио.

8. Проект внесения изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном настоящими Правилами и решением Собрания депутатов.

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

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе муниципального образования Киреевский район. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава муниципального образования Киреевский район, в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание представителей муниципального образования Киреевский район или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Собрания представителей муниципального образования Киреевский район представляются:

1) проект решения Собрания представителей о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства

3) заключение Комиссии;

4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения собранием представителей муниципального образования Киреевский район изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации МО Киреевский район в сети "Интернет".

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти по Тульской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Тульской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила

#### 

#### Статья 4. Территориальные зоны

1. Виды и состав территориальных зон определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования, градостроительные регламенты к ним устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам М.О.;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

3. Виды территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования М.О. Дедиловское:

1) зоны жилой застройки;

2) общественно - деловые зоны;

3) зоны размещения объектов социального назначения;

4) рекреационные зоны;

5) производственно-коммунальные зоны;

6) зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

7) зоны специального назначения

8) зоны сельскохозяйственного использования

#### Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования и определяют виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

3) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6. Виды использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

7. Параметры (минимальные и/или максимальные) разрешенного использования могут включать:

1) показатели площади и линейных размеров (минимальных и/или максимальных) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные размеры отступов от границ земельных участков, фиксирующие место допустимого размещения построек (пятно застройки), за пределами которого возводить здания, строения, сооружения запрещено;

3) предельную (максимальную и/или минимальную) этажность, или высоту построек;

4) максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади участка, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий рекреационных зон;

8. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

9. Границы зон распространения градостроительных ограничений ( зон с особыми условиями использования территории) могут не совпадать с границами территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства допускается при условии соблюдения указанных градостроительных ограничений.

11. Согласование и утверждение градостроительного регламента осуществляется в составе карты градостроительного зонирования как ее неотъемлемая часть.

12. Выполнение градостроительных регламентов является обязательным для всех субъектов градостроительной деятельности.

13.Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия
2. в границах территорий общего пользования;
3. занятые линейными объектами.

14. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

#### Статья 6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту территориальных зон

1. Земельный участок и иные объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

2) их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

2. Земельный участок и иные объекты недвижимости не соответствуют утвержденным проектируемым красным линиям в случае, если их границы выходят за пределы проектируемой красной линии.

3. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости в соответствие с градостроительным регламентом устанавливается администрацией муниципального образования Киреевский район в соответствии с действующим законодательством.

4. Реконструкция, расширение и капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами и проектируемыми красными линиями.

5.В случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений, благоустройством территории, собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка и (или) собственник здания, строений и сооружений направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию муниципального образования, которая после соответствующей проверки согласовывает это изменение и вносит соответствующие изменения в дежурную карту муниципального образования. Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы государственного технического учета недвижимости и документы о государственной регистрации прав на недвижимость.

6. В случае если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, то применяются процедуры, изложенные в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (зон), расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых применяются вспомогательные виды разрешенного использования

Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ

#### Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Дедиловское по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

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

- имеют вид/виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 6 настоящих Правил);

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

4. Постановлением главы администрации МО Киреевский районможет быть придан статус несоответствия:

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

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

Глава 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ

#### Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. Настоящие Правила регулируют вопросы взаимодействия органов местного самоуправления Бородинского МО и Киреевского района, физических и юридических лиц, которые:

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

- обращаются в администрацию муниципального образования Дедиловское (после 1 января 2017г. м.о. Киреевский район) с заявкой о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;

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

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи и другие действия могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО Киреевский район детализирующими нормы настоящих Правил.

К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

* переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности и т.д.;
* разделение (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки;
* иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по застройке и землепользованию.

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

#### Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. Представительный орган муниципального образования Киреевский район осуществляет следующие полномочия в сфере землепользования и застройки:

1. установление порядка управления и распоряжения земельными участками,  
   находящимися в муниципальной собственности
2. утверждение генерального плана муниципального образования;
3. утверждение правил землепользования и застройки;
4. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
5. подготовка предложений по изменению границ муниципальных образований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
6. принятие решения о резервировании земель для муниципальных нужд;
7. иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям Главы администрации муниципального образования Киреевский район относятся:

1. утверждение документации по планировке территории;
2. принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (после 1 января 2017г.);
3. Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (после 1 января 2017г.);
4. принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

5) формирование земельных участков как объектов недвижимости (с 1 января 2017г.);

6) выдача разрешений настроительство объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

7)другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) создается в целях подготовки Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным Земельным кодексами Российской Федерации, а также для решения следующих задач:

* рассмотрение заявлений юридических и физических лиц о предварительном согласовании и предоставлении земельных участков для строительства и размещения различных объектов, зданий, сооружений на территории МО Дедиловское;
* рассмотрение условий проведения конкурсов и торгов по продаже права собственности, права аренды земельного участка;
* рассмотрение актов выбора земельных участков;

- рассмотрение предложений об установлении сервитутов и обременений на конкретные земельные участки в соответствии с законодательством;

* установление границ землепользований;
* определение способа информирования граждан о предоставлении земельного участка необходимости проведения работы по выявлению учета мнения граждан, определение территории на которой должно быть проведено изучение общественного мнения;
* рассмотрение и утверждение результатов инвентаризации земель;

-установление требований возмещения убытков и иных затрат на снос объектов  
недвижимости, переселение жителей, перенос сооружений и инженерных коммуникаций  
строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, соблюдение сроков строительства, благоустройства территорий;

* рассмотрение спорных вопросов между правообладателями земельных участков в соответствии с законодательством.

2. Председатель, секретарь, персональный и количественный состав комиссии утверждается постановлением главы администрации муниципального образования Киреевский район

3. В состав комиссии включаются представители:

1. представительного органа муниципального образования , Киреевского района;
2. администрации муниципального образования Дедиловское и администрации Киреевского района (муниципальные служащие  
   осуществляющие функции в сферах градостроительства, землеустройства, имущественных отношений, охраны окружающей среды);
3. государственного органа охраны объектов культурного наследия (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия);
4. органа кадастрового учета.

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

4. Основными задачами комиссии являются:

* подготовка проекта правил землепользования и застройки;
* рассмотрение предложений юридических и физических лиц по проекту правил;
* организация и рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту правил;
* рассмотрение предложений о внесении изменений в утвержденные правила;
* рассмотрение предложений о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства.

5. Комиссия вправе:

- привлекать к своей работе специалистов организаций и учреждений, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования;

- запрашивать и получать сведения, справки от всех расположенных на территории муниципального образования предприятий, организаций и учреждений по вопросам, касающимся компетенции комиссии.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

#### Статья 11. Планировочная организация территории муниципального образования

1. Планировочное зонирование выполняется на основе планировочной структуры муниципального образования и включает в себя следующие территориальные элементы:

1) населенные пункты;

2) планировочный квартал;

3) земельно-имущественный комплекс;

4) сформированный земельный участок или имущественный комплекс.

2. Граница населенного пункта определяется чертой населенного пункта.

3. Планировочный квартал включает в себя территории с явно выраженным определенным функциональным назначением. При определении границ планировочных кварталов на незастроенных территориях учитываются положения генерального плана населенного пункта и другой градостроительной документации.

Планировочный квартал включает территории, ограниченные жилыми улицами, границами земельных участков промышленных предприятий и другими обоснованными границами. Планировочный квартал – это основной элемент градостроительного планировочного зонирования.

4. Планировочный земельно-имущественный комплекс формируется на территориях кварталов в тех случаях, когда несколько сформированных земельных участков объединены одним земельным участком, обеспечивающим их нормальное функционирование и предназначенным для совместного пользования владельцами объектов капитального строительства, расположенных на этих участках. Земельно-имущественные комплексы, как правило, формируются на территориях кварталов жилой застройки, строительство которых осуществлялось по комплексным проектам, предусматривающим благоустройство дворовых территорий с учетом обслуживания нескольких жилых домов.

5. При формировании планировочной структуры границы всех территориальных элементов должны проходить по красным линиям или другим линиям градостроительного регулирования. В случае если такие линии не утверждены, допускается установление условной границы. При утверждении соответствующей линии градостроительного регулирования, граница планировочного элемента должна быть уточнена.

#### Статья 12. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территории и проектами межевания территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры и т.д.

2. На территории сельского населенного пункта действуют следующие линии градостроительного регулирования:

1) красные линии (существующие и проектируемые);

2) линии регулирования застройки;

3) границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;

4) границы зон охраняемого природного ландшафта.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная и зарегистрированная в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Киреевского района документация по планировке территорий.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения со дня их регистрации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Киреевского района.

#### Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории муниципального образования

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой муниципального образования Дедиловское. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный главой муниципального образования) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории М.О.

3. Состав и содержание документации по планировке территории соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами органом местного самоуправления муниципального образования, устанавливающими порядок размещения заказов на выполнение работ для муниципальных нужд.

5. Договор на подготовку документации по планировке территории с исполнителем (разработчиком) заключается в порядке, установленном гражданским законодательством. К договору должны быть приложены задание на подготовку (внесение изменений) документации по планировке территории, смета, календарный график выполнения работ.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными и краевыми законами, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

8. Уполномоченный орган (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный главой муниципального образования) направляет Главе муниципального образования Дедиловское подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава администрации муниципального образования Киреевский район с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

#### Статья 14. Особенности землепользования и застройки на территориях жилых зон

1. Жилые зоны (код зоны Ж)предназначены для застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах может допускаться в качестве вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно - защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

3. Жилые зоны подразделяются на зоны индивидуальной жилой застройки.

4. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60 % территории. До 40% территории допускается использовать для размещения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду и население (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

5. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, автостоянки, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования жилых зон.

6. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

7. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов в капитальном исполнении при условии обеспечения входов со стороны красных линий улиц или границ земельно-имущественных комплексов и организации загрузочных площадок. При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается настоящими Правилами в соответствии с градостроительными регламентами жилых зон.

8. Субъектами прав на земельные участки под объектами жилого назначения являются их правообладатели (собственники, товарищества собственников жилья, организации, уполномоченные органами местного самоуправления или предприятия и организации, в собственности (хозяйственном ведении, оперативном управлении) которых находятся данные объекты).

9. Застройщикам объектов жилищного строительства земельные участки предоставляются в соответствии с земельным законодательством. Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка, разработанным на основе проекта планировки территорий и проекта межевания территорий.

10. Жилые здания с квартирами на первом этаже следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.

11. Запрещается осуществлять любой вид капитального строительства, в том числе сооружение отдельных частей зданий (портики, лестницы и т.п.) за пределами красных линий (кроме прокладки инженерных коммуникаций, а также посадки зеленых насаждений общего пользования, предусмотренных градостроительной документацией).

12. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, согласованным с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

13. Застройку кварталов жилой застройки необходимо формировать поэтапно в виде законченных градостроительных комплексов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. Законченность градостроительных комплексов должна обеспечиваться опережающей прокладкой инженерных сетей и одновременным, вместе с жилой застройкой, строительством объектов культурно-досугового и социально-бытового обслуживания, а также благоустройства в объеме, предусмотренном градостроительными нормативами.

14. В кварталах жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

#### Статья 15. Особенности землепользования и застройки на территориях зон индивидуального жилищного строительства

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами предназначены для застройки объектами индивидуального жилищного строительства: индивидуальными жилыми домами с количеством этажей не более трех, жилыми домами усадебного типа, иными объектами индивидуального жилищного строительства.

2. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка, схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

3. Индивидуальный застройщик перед началом строительства и выносом осей дома, границ земельного участка на местность обязан согласовать эскиз индивидуального жилого дома в колористическом решении с приложением поэтажного плана здания (при строительстве жилого дома выше одного этажа).

4. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа, либо размещение объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуации (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства).

5. Тип застройки, этажность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента зоны размещения объекта строительства и требованиям градостроительного плана земельного участка.

6. На территории застройки индивидуальными жилыми домами, кроме жилого дома, могут возводиться хозяйственные постройки и сооружения для ведения личного подсобного хозяйства, в соответствии с градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка. Хозяйственные постройки могут возводиться отдельно стоящими, блокированными между собой или с жилым домом. Указанные постройки следует располагать в глубине участка в соответствии с градостроительным регламентом и градостроительным планом земельного участка.

7. Ограждение земельных участков, на которых размещены жилые дома со стороны улицы, производится по проектам, согласованным с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

8. Индивидуальный застройщик обязан известить о начале строительных работ путем направления соответствующего заявления.

9. В период строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

10. По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию индивидуальный застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

11. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится лицензированной организацией за счет застройщика.

12. После выдачи разрешения на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию застройщик обязан установить на нем номерной знак установленного образца.

13. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика.

#### Статья 16. Особенности землепользования и застройки на территории общественно-деловых зон

1. Общественно - деловые зоны (код зоны ОД)предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, гаражи.

2. Общественно-деловые зоны могут подразделяться на зоны: административно-делового, социально-бытового, торгового, культурно-досугового, здравоохранения, социального обеспечения.

3. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 70 % площади территории. До 30% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

4. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением.

5. Строительство на территориях зон размещения объектов социального назначения: общеобразовательных школ, объектов здравоохранения, объектов физкультуры и спорта, не связанное с основным назначением зон, не предусмотренное градостроительным регламентом, запрещается.

6. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными и муниципальными градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, не допускается.

7. При принятии решения об изменении функционального назначения объекта в рамках разрешенного использования территориальной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

8. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

#### Статья 17. Особенности землепользования и застройки на территориях производственно-коммунальных зон

1. Производственно-коммунальные зоны (код зоны ПК) предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий».

3. Строительство производственных объектов, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.

4. На территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения(здание администрации, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

5. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

#### Статья 18. Особенности землепользования и застройки на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры

1.Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (код зоны ИТ) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, транспорта, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

2. Территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом населенного пункта, схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Тульской области, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального, краевого и местного значения.

4. Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.

5. При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.

6. При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной градостроительной документацией, ее трассировка, условия проектирования и строительства должны рассматриваться органом местного самоуправления по представлению проектных материалов заказчиком.

7. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектах должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

8. Владельцы подземных и наземных коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в администрацию муниципального образования сведения об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией.

9. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до приема их в эксплуатацию.

10. Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка.

11. При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект планировки территории, по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанные или разрабатываемые проекты на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

12. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, выданной или согласованной геодезической службой.

13. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории М.О., осуществляются на основании ордера и выполняются в соответствии с утвержденной проектной документацией.

14. Земляные работы, связанные с текущим ремонтом инженерных коммуникаций, могут производиться только после получения ордера на производство земляных работ.

15. Финансирование строительства внутриквартальных и магистральных сетей, головных и концевых инженерных сооружений осуществляется из бюджетов всех уровней, внебюджетных источников, средств заказчиков (инвесторов), а также из средств энергоснабжающих организаций, направляемых на развитие собственной материальной базы.

16. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

17. В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д.).

18. Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

19. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории, с транспортными магистралями и разрабатываются в составе проекта планировки территорий или проекта межевания территории квартала. При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки территории, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.

20. При осуществлении работ по развитию улично-дорожной сети, других объектов транспортного назначения, финансируемых за счет федерального, краевого или муниципального бюджетов, расходы по выносу из зон строительства инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на балансе предприятий, организаций и учреждений, предусматриваются в рамках реализуемых проектов.

21. Территории зон транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

22. Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должны прокладываться вне границ населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находиться от них на расстояниях в соответствии со СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

#### Статья 19. Особенности землепользования и застройки на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения (код зоны Р) могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, садами, прудами, озерами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

3. Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должно определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д., должна предусматриваться возможность поэтапного освоения территории зоны и оптимальные условия для комплексного развития, как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

4. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

5. Для обеспечения режима функционирования рекреационных территорий могут устанавливаться охранные зоны с запрещением в пределах этих зон деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы охраняемых территорий. Границы охранных зон устанавливаются генеральным планом и фиксируются на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

6. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

#### Статья 20. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственных угодий (код зоны СХ) могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного использования.

2. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

3. Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

4. Земельные участки, входящие в состав зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены государственным и муниципальным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам для сельскохозяйственного производства.

5. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

6. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой функциональной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для конкретных территорий муниципального образования.

7. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

**Статья 21. Особенности землепользования и застройки на территорий зон специального назначения**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), а также складирования и захоронения отходов.

2. На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

3. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения предоставляются юридическим лицам и гражданам, осуществляющим соответствующую деятельность.

4. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

5. В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

#### Статья 22. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления муниципального образования Киреевский район осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с Федеральным законом от 17.04.2006 №53-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» после государственной регистрации права собственности на них.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей не связанных со строительством и иных целей.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящими Правилами.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Совета депутатов, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

6. Изъятие земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, установленных земельным и гражданским законодательством и связанных с размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объектов электро - , газо - , тепло- и водоснабжения муниципального значения;

- автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах М.О.

Изъятие земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд возможно в иных случаях, установленных действующим законодательством.

Условия и порядок изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд устанавливаются гражданским и земельным законодательством.

7.Резервирование земель для муниципальных нужд - объявление об их будущем изъятии для муниципальных нужд (в том числе с изъятием расположенного на них недвижимого имущества) и (или) существенном ограничении в использовании.

Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях установленных земельным и гражданским законодательством. Условия и порядок резервирования земель для муниципальных нужд устанавливаются земельным законодательством.

8. Органом, уполномоченным принимать решение о резервировании земель для муниципальных нужд, является администрация муниципального образования Киреевский район.

#### Статья 23. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом , настоящими Правилами, документацией по планировке территории.

2. Торги могут проводиться по инициативе администрации муниципального образования Киреевский район, либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

3. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

1) формирование земельного участка;

2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

3) организация и проведение торгов;

4) подведение и оформление результатов торгов;

5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории М.О. осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;

2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет администрация муниципального образования Киреевский район, либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенного с администрацией.

7. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством.

8. Протокол о результатах торгов является основанием для:

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

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

9. В случае, если торги признаны несостоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

#### Статья 24. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе администрации муниципального образования Киреевский район

1. Администрация муниципального образования Киреевский район обладает правом инициативы проведения торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства.

2. Решение о проведении торгов по инициативе администрации муниципального образования принимается главой администрации муниципального образования Киреевский район.

3. В случае принятия Главой администрации муниципального образования решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства, администрация выполняет действия, предусмотренные статьей 23 настоящих Правил.

#### Статья 25. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц

1. Физическое или юридическое лицо (далее - Заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства объектов капитального строительства, обращается с заявлением о предоставлении земельного участка (далее - заявление) на имя Главы муниципального образования.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, а также иные необходимые документы.

2. Заявление регистрируются в уполномоченном органе (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный Главой муниципального образования ), который информирует Заявителя о порядке приобретения прав на земельный участок для строительства объектов капитального строительства.

3. Уполномоченный орган (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный Главой муниципального образования), в двухнедельный срок с момента поступления заявления готовит градостроительное заключение о соответствии или несоответствии намерений Заявителя по строительству объектов капитального строительства (далее - намерения) генеральному плану М.О., настоящим Правилам, документации по планировке территории, а также о возможности и условиях предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства.

4. В случае, если намерения Заявителя соответствуют генеральному плану населенного пункта, настоящим Правилам, документации по планировке территории, уполномоченный орган (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный Главой муниципального образования), по поручению Главы администрации муниципального образования Киреевский район осуществляет необходимые в случае предоставления земельного участка с применением процедуры торгов действия, предусмотренные статьей 23 настоящих Правил.

5. В случае, если намерения Заявителя не соответствуют утвержденной документации по планировке территории, но при этом не нарушают требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, уполномоченный орган (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный Главой муниципального образования), подготавливает от имени Главы администрации муниципального образования Киреевский район ответ, в котором Заявителю разъясняются:

1) право на осуществление подготовки документации по планировке территории в соответствии с его намерениями;

2) положение о подготовке документации по планировке территории, которая осуществляется за счет средств Заявителя, а также, что риск недостижения результата – сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, возлагается на Заявителя и носит форму коммерческого риска;

3) процедуры согласования и утверждения документации по планировке территории, в том числе процедура публичных слушаний, установленные градостроительным законодательством;

4) порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства с применением процедуры торгов.

6. Заявитель, в случае согласия осуществлять подготовку документации по планировке территории на условиях, установленных действующим законодательством и указанных в ч.5 настоящей статьи, в течение месяца с момента получения ответа должен направить об этом соответствующее письменное заявление в администрацию муниципального образования Киреевский район.

7. Уполномоченный орган (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный Главой муниципального образования), оказывает Заявителю содействие в пределах своих полномочий в сборе исходных данных, утверждения и согласования документации по планировке территории, ее рассмотрения на публичных слушаниях.

8. После утверждения документации по планировке территории специально уполномоченный орган администрации муниципального образования Киреевский район выполняет за счет Заявителя действия, предусмотренные ст.23 настоящих Правил.

Глава 7. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

#### Статья 26. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

1. Планировочная организация и застройка населенных пунктов муниципального образования должны отвечать требованиям создания окружающей среды, соответствующей значению населенного пункта и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природной среды, обеспечивающим эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур, принятых в генеральном плане, инженерно-геологических и ландшафтных характеристик населенного пункта.

2. Застройка населенного пункта должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Тульской области, схемой территориального планирования Киреевского района, генеральным планом, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории муниципального образования муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

3. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии, линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4. Строительство объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на территории муниципального образования осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

6. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её в администрацию муниципального образования.

9. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

10. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

#### Статья 27. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

1.Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – строительное изменение объекта капитального строительства) на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

#### Статья 28. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### Статья 29. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится в соответствии с действующим законодательством отделом строительства и архитектуры по Туле и Тульской области и подведомственным ему государственным учреждением.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

#### Статья 30. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет заявление на имя Главы администрации муниципального образования Киреевский район о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого на имя главы администрации муниципального образования Киреевский район.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### Статья 31. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

#### Статья 32. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий населенного пункта осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и краевым законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов настоящих Правил, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными применительно к конкретных зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

#### Статья 33. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством, нормами и правилами.

#### Статья 34. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, нормами и правилами в области использования промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, учебные заведения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

#### Статья 38. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. Проекты водоохранных зон и прибрежных защитных полос, а также режим их использования устанавливаются исходя из физико-географических, почвенных, гидрологических и других условий с учетом прогноза изменения береговой линии водных объектов и утверждаются Губернатором Тульской области.

4. До утверждения проектов водоохранных зон уполномоченные исполнительные органы государственной власти по Тульской области устанавливают минимальные размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос на основании действующего законодательства, норм и правил.

5. Проекты водоохранных зон, требования к режиму использования земель в границах данных зон разрабатываются специализированными организациями по заказу уполномоченного исполнительного органа государственной власти.

Глава 9. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

#### Статья 36. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения публичных слушаний по:

1) проекту решения Главы администрации муниципального образования Киреевский район по внесению изменений в настоящие Правила;

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

3) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального образования.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой муниципального образования Дедиловское и проводятся Комиссией по землепользованию и застройке.

3. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы муниципального образования Дедиловское о назначении публичных слушаний.

4. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

5. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, Устав муниципального образования Дедиловское, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители М.О.

7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления муниципального образования.

8. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

#### Статья 37. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой муниципального образования Дедиловское.

2. В постановлении Главы муниципального образования о проведении публичных слушаний указываются:

1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;

3) место проведения публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

#### Статья 38. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в течение двух месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального образования Киреевский район проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

#### Статья 39. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта ) в сети «Интернет»;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

7) составляет список экспертов публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения публичных слушаний;

8) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

9) оповещает население и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

10) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей М.О., представителей органов местного самоуправления М.О. и других заинтересованных лиц;

11) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

12) осуществляет иные полномочия.

#### Статья 40 Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению Главы администрации муниципального образования Киреевский район.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования Дедиловское. Глава муниципального образования принимает решение о направлении проекта о внесения изменений в настоящие Правила в Собрание представителей муниципального образования Киреевский район.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

#### Статья 41 Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в Комиссию по землепользованию и застройке.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования.

6. На основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Глава администрации муниципального образования Киреевский район в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

#### Статья 42. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся комиссией по землепользованию и застройке по решению Главы муниципального образования Дедиловское.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний администрация муниципального образования Дедиловское направляет Главе администрации муниципального образования Киреевский район подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава администрации муниципального образования Киреевский район с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДЕДИЛОВСКОЕ

Карта градостроительного зонирования выполняется в составе отдельных карт:

* Карта территориальных зон (приложение 1);
* Карта (схема) ограничений использования территории (приложение 2).

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

#### Статья 45. Градостроительный регламент

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

Градостроительным регламентом определяется также правовой режим помещений объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории муниципального образования Дедиловское Киреевского района.

3. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Дедиловское Киреевского района, за исключением земельных участков, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории муниципального образования Дедиловское Киреевского района:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

7. 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### Статья 46. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разделены по степени разрешения относительно главной функции и включают:

а) основные виды разрешенного использования – виды, предназначенные для реализации главной функции;

б) условно разрешенные виды использования – виды, предназначенные для реализации главной функции, при этом требующие рассмотрения на публичных слушаниях и получения разрешения;

в) вспомогательные виды разрешенного использования – виды, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. В случае, если основной или условно разрешенный вид использования не установлены, вспомогательный вид использования не считается разрешенным.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом и требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. Устанавливаются следующие общие требования к применению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования допускается применение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка одновременно, в том числе в пределах одного здания;

2) временное размещение некапитальных объектов должно осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в пределах рассматриваемой территориальной зоны;

3) гаражи для инвалидов (временно размещаемые) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования, за исключением зон специального назначения, природно-рекреационных зон, зон военных объектов и иных режимных территорий;

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством допускаются в качестве вспомогательных видов разрешенного использования виды, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или необходимые для их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности.

6. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:

код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка;

наименование вида разрешенного использования земельного участка (текстовое).

Код и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка являются равнозначными.

#### Статья 47. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами МО Дедиловское и МО Киреевский район.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

3. Правом на выбор и изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и иных объектов недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные, обладают:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

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

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

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

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

4. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, перечисленных в п. 3 настоящей статьи, имеют право самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований выбирать и менять вид / виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию МО Киреевский район, которая в установленном порядке предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований.

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 23 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 21 настоящих Правил);

5. В случае если правообладатель земельного участка, иного объекта недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию, применяются процедуры, изложенные в статье 16 настоящих Правил;

6. Не имеют право самостоятельного изменения основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия.

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

#### Статья 48. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений, которая определяется как разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается.

4) коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки.

Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для территорий, на которые не утверждена документация по планировке территории, коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для земельного участка.

При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

2. Кроме указанных в части 1 настоящей статьи предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, разрешение на отклонение можно запросить на уменьшение минимального отступа от красной линии или выступ за красную линию частей зданий, строений, сооружений в пределах границ земельного участка при условии соблюдения требований градостроительного законодательства.

#### Статья 49. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

3. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 16 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных настоящими градостроительными регламентами и законодательством Российской Федерации. При этом более жесткие ограничения являются приоритетными.

#### Статья 50. Территориальные зоны

1. В результате градостроительного зонирования на территории муниципального образования Дедиловское Киреевского района установлены следующие виды территориальных зон.

| Обозначения территориальных зон | Наименования видов территориальных зон |
| --- | --- |
| Жилые зоны | |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-1д | Зона садово-дачной застройки |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны | |
| О-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| О-2 | Зона специализированной общественной застройки – объектов здравоохранения и социальной защиты |
| О-3 | Зона специализированной общественной застройки – зона объектов науки, высшего и среднего специального образования |
| Производственные зоны | |
| П-1 | Производственная зона |
| П-2 | Смешанная производственная зона |
| Зоны инженерной инфраструктуры | |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| Зоны транспортной инфраструктуры | |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного использования | |
| СХ-1 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
| СХ-2 | Зона ведения садоводства и огородничества |
| Зоны рекреационного назначения | |
| Р-1 | Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) |
| Р-2 | Зона лесопарков |
| Р-3 | Зона объектов физической культуры и массового спорта |
| Р-4 | Зона объектов отдыха и туризма |
| Зоны специального назначения | |
| С-1 | Зона кладбищ |
| С-2 | Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов |
| С-3 | Зона режимных территорий |
| С-4 | Зона специального назначения |

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных проектом генерального плана;

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видам территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

3. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

3. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

4. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

#### Статья 51. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – «Ж»

##### Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов, а также объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| для ведения личного подсобного хозяйства\* | 2.2 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| бытовое обслуживание\*\* | 3.3 |
| социальное обслуживание | 3.2 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| культурное развитие\*\* | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление\*\* | 3.8 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| магазины\*\* | 4.4 |
| рынки\*\* | 4.3 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| *\* Применяется только для условий сельских населенных пунктов.*  *\*\* Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.* | |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1 не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности;

- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:

минимальный – 400 кв. м;

максимальный – 2500 кв. м;

- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют:

минимальный – 400 кв. м;

максимальный – 2500 кв. м.;

- размеры земельных участков для зоны Ж-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 0,2;

- коэффициент плотности застройки – 0,4;

- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли \*;

- минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда – не менее 3 м\*;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5м\*;

- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м\*[[1]](#footnote-1);

от хозяйственных построек – не менее 1 м\*;

от построек для содержания мелкого скота и птицы –- не менее 4 м\*;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м\*;

- для иных объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений - не подлежат ограничению (определить проектной документацией);

- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;

- допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между индивидуальными жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними индивидуальными жилыми домами групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами\*;

- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м\*, при этом данное ограждение , должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;

- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м\*, при этом допускаются глухие ограждения;

- в районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

##### Ж-1д - Зона садово-дачной застройки

1. Зона садово-дачной застройки выделена для обеспечения правовых условий функционирования существующих садовых и дачных участков в границах населенных пунктов.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| ведение садоводства | 13.2 |
| ведение дачного хозяйства | 13.3 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| бытовое обслуживание\* | 3.3 |
| магазины\* | 4.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| *\* Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.* | |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1д не подлежат ограничению, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», СП «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*», утвержденным Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849;

- размеры земельных участков для зоны Ж-1д определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 0,2;

- коэффициент плотности застройки – 0,4;

- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли\*;

- минимальное расстояние от жилого дома, жилого строения до красной линии составляет: улицы – не менее 5 м; проезда – не менее 3 м\*;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5м\*;

- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

от жилого дома, жилого строения – не менее 3 м\*;

от хозяйственных построек – не менее 1 м\*;

от построек для содержания мелкого скота и птицы - не менее 4 м\*;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м\*;

- для иных объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению (определить проектной документацией);

- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;

- допускается группировка и блокировка жилых домов и жилых строений на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между жилыми домами или жилыми строениями в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми домами или жилыми строениями групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами\*;

- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м\*, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;

- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м\*, при этом допускаются глухие ограждения;

- в районах сложившейся застройки жилые дома, жилые строения могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

При разделе земельного участка для ведения садоводства и дачного хозяйства образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

##### Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| для ведения личного подсобного хозяйства\* | 2.2 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| социальное обслуживание | 3.2 |
| бытовое обслуживание\*\* | 3.3 |
| здравоохранение\*\* | 3.4 |
| культурное развитие\*\* | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление\*\* | 3.8 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание\*\* | 3.10.1 |
| деловое управление\*\* | 4.1 |
| магазины\*\* | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность\*\* | 4.5 |
| общественное питание\*\* | 4.6 |
| гостиничное обслуживание\*\* | 4.7 |
| развлечения\*\* | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| *\* Применяется только для условий сельских населенных пунктов*  *\*\* Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.* | |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-2 не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности;

- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:

минимальный – 400 кв. м;

максимальный – 2500 кв. м.;

- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют:

минимальный – 400 кв. м;

максимальный – 2500 кв. м.;

- размеры земельных участков для зоны Ж-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 14 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 0,4;

- коэффициент плотности застройки - 0,8;

- предельная высота хозяйственных построек - 6 м в коньке кровли\*[[2]](#footnote-2);

- минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда – не менее 3 м\*;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5м\*;

- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м\*;

от хозяйственных построек - не менее 1 м\*;

от построек для содержания мелкого скота и птицы - не менее 4 м\*;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м\*;

- для иных объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению (определить проектной документацией);

- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;

- допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между индивидуальными жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними индивидуальными жилыми домами групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами\*;

- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м\*, при этом данное ограждение , должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;

- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м\*, при этом допускаются глухие ограждения;

- в районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

##### Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 |
| среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| образование и просвещение | 3.5 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  |  |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| социальное обслуживание | 3.2 |
| бытовое обслуживание\* | 3.3 |
| здравоохранение | 3.4 |
| культурное развитие\* | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление\* | 3.8 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание\* | 3.10.1 |
| деловое управление\* | 4.1 |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)\* | 4.2 |
| магазины\* | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность\* | 4.5 |
| общественное питание\* | 4.6 |
| гостиничное обслуживание\* | 4.7 |
| развлечения\* | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| выставочно-ярмарочная деятельность\* | 4.10 |
| спорт | 5.1 |
|  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
|  |  |
| *\* Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.* | |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-3 не подлежат установлению;

- размеры земельных участков для зоны Ж-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 26 м;

- коэффициент застройки - 0,4;

- коэффициент плотности застройки - 0,8;

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

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### Статья 52. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны «О»

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административно-хозяйственного управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, общественного управления, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

##### О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых, культурных объектов недвижимости.

Зона предназначена для размещения объектов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и бизнеса.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| социальное обслуживание | 3.2 |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| культурное развитие | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление | 3.8 |
| обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| деловое управление | 4.1 |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| рынки | 4.3 |
| магазины | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| развлечения | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| спорт | 5.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| жилая застройка | 2.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| туристическое обслуживание | 5.2.1 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-1 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны О-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м;

- коэффициент застройки – 1,0;

- коэффициент плотности застройки – 3,0;

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

##### 

##### О-2 - Зона специализированной общественной застройки - объектов здравоохранения и социальной защиты

1. Зона объектов здравоохранения установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов здравоохранения, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| религиозное использование | 3.7 |
| магазины | 4.4 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 | |
| санаторная деятельность | 9.2.1 | |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-2 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны О-2 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - не устанавливается;

- коэффициент застройки – 0,8;

- коэффициент плотности застройки – 2,4;

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

##### О-3 - Зона специализированной общественной застройки - зона объектов науки, среднего и высшего профессионального образования

1. Обеспечение правовых условий размещения и эксплуатации объектов науки, среднего и высшего профессионального образования, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| жилая застройка | 2.0 |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| культурное развитие | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное питание | 4.6 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 | |
| ведение огородничества | | 13.1 | |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-3 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны О-3 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не устанавливается;

- коэффициент застройки – 0,8;

- коэффициент плотности застройки – 2,4;

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

##### 

#### Статья 53. Градостроительные регламенты. Производственные зоны «П»

##### П-1 - Производственная зона

1. Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |
| коммунальное обслуживание | | 3.1 |
| обеспечение научной деятельности | | 3.9 |
| ветеринарное обслуживание | | 3.10 |
| деловое управление | | 4.1 |
| обслуживание автотранспорта | | 4.9 |
| производственная деятельность | | 6.0 |
| недропользование | | 6.1 |
| тяжелая промышленность | | 6.2 |
| автомобилестроительная промышленность | | 6.2.1 |
| легкая промышленность | | 6.3 |
| фармацевтическая промышленность | | 6.3.1 |
| пищевая промышленность | | 6.4 |
| нефтехимическая промышленность | | 6.5 |
| строительная промышленность | | 6.6 |
| энергетика | | 6.7 |
| связь | | 6.8 |
| склады | | 6.9 |
| целлюлозно-бумажная промышленность | | 6.11 |
| земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | |
| бытовое обслуживание | | 3.3 |
| религиозное использование | | 3.7 |
| магазины | | 4.4 |
| общественное питание | | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | | 4.7 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| специальная деятельность | | 12.2 | | |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны П-1 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны П-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - не устанавливается;

- коэффициент застройки - 0,8;

- коэффициент плотности застройки - 2,4;

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

- санитарно-защитная зона - не более 1000 м.

##### П-2 - Смешанная производственная зона

1. Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий и складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |
| коммунальное обслуживание | | 3.1 |
| бытовое обслуживание | | 3.3 |
| религиозное использование | | 3.7 |
| обеспечение научной деятельности | | 3.9 |
| ветеринарное обслуживание | | 3.10 |
| деловое управление | | 4.1 |
| магазины | | 4.4 |
| общественное питание | | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | | 4.7 |
| обслуживание автотранспорта | | 4.9 |
| легкая промышленность | | 6.3 |
| пищевая промышленность | | 6.4 |
| строительная промышленность | | 6.6 |
| склады | | 6.9 |
| земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| специальная деятельность | | 12.2 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны П-2 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны П-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не устанавливается;

- коэффициент застройки - 0,8;

- коэффициент плотности застройки - 2,4;

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### Статья 54. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры «И»

##### И-1 - Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Зона объектов инженерной инфраструктуры выделена для формирования комплексов объектов городской инженерной инфраструктуры для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации инженерных объектов.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| энергетика | 6.7 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны И-1 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны И-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не устанавливается;

- коэффициент застройки – не устанавливается;

- коэффициент плотности застройки – не устанавливается;

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### Статья 55. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктур «Т»

##### Т-1 - Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Зона объектов транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения развития объектов автомобильного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории муниципального образования Дедиловское Киреевского района, развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |
| коммунальное обслуживание | | 3.1 |
| обслуживание автотранспорта | | 4.9 |
| объекты придорожного сервиса | | 4.9.1 |
| железнодорожный транспорт | | 7.1 |
| автомобильный транспорт | | 7.2 |
| водный транспорт | | 7.3 |
| воздушный транспорт | | 7.4 |
| трубопроводный транспорт | | 7.5 |
| земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | |
| бытовое обслуживание | | 3.3 |
| магазины | | 4.4 |
| общественное питание | | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | | 4.7 |
| склады | | 6.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Т-1 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны Т-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не устанавливается;

- коэффициент застройки – не устанавливается;

- коэффициент плотности застройки – не устанавливается;

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### 

#### Статья 56. Градостроительные регламенты Зоны сельскохозяйственного использования «СХ».

##### СХ-1 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов сельскохозяйственного производства.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| сельскохозяйственное использование | 1.0 |
| растениеводство | 1.1 |
| выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| овощеводство | 1.3 |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| садоводство | 1.5 |
| выращивание льна и конопли | 1.6 |
| животноводство | 1.7 |
| скотоводство | 1.8 |
| звероводство | 1.9 |
| птицеводство | 1.10 |
| свиноводство | 1.11 |
| пчеловодство | 1.12 |
| рыбоводство | 1.13 |
| научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| ведение личного подсобного хозяйства  на полевых участках | 1.16 |
| питомники | 1.17 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| передвижное жилье | 2.4 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0 |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ-1 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны СХ-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не устанавливается;

- коэффициент застройки – не устанавливается;

- коэффициент плотности застройки – не устанавливается;

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

##### СХ-2 - Зона ведения садоводства и огородничества

1. Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества вне границ населенных пунктов.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| коммунальное обслуживание | | 3.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0 |
| ведение огородничества | | 13.1 |
| ведение садоводства | | 13.2 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| общее пользование водными объектами | | 11.1 |
|  | |  |
|  | | |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ-2 не устанавливаются, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», СП «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*», утвержденным Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849;

- размеры земельных участков для зоны СХ-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;

- коэффициент застройки – 0,2;

- коэффициент плотности застройки – 0,4;

- предельная высота хозяйственных построек - 6 м в коньке кровли\*[[3]](#footnote-3);

- минимальное расстояние от жилого строения до красной линии составляет: улицы – не менее 5 м; проезда – не менее 3 м\*;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5м\*;

- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

от жилого строения – не менее 3 м\*;

от хозяйственных построек - не менее 1 м\*;

от построек для содержания мелкого скота и птицы - не менее 4 м\*;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен жилого строения и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, – не менее 6 м\*;

- допускается группировка и блокировка жилых строений на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между жилыми строениями в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами\*;

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

- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м\*, при этом данное ограждение , должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;

- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м\*, при этом допускаются глухие ограждения;

- в районах сложившейся застройки жилые строения могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

При разделе земельного участка для ведения огородничества и садоводства образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

#### 

#### Статья 57. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения «С»

##### С-1 - Зона кладбищ

1. Зона кладбищ выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (кладбищ, крематориев).

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| религиозное использование | 3.7 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| ритуальная деятельность | 12.1 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| магазины | 4.4 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| объекты гаражнного назначения | 2.7.1 |
| склады | 6.9 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны С-1 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны С-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не устанавливается;

- коэффициент застройки - не устанавливается;

- коэффициент плотности застройки - не устанавливается;

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

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

##### 

##### С-2 - Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов

1. Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (скотомогильников, объектов обработки, обезвреживания и утилизации отходов производства и потребления, очистных сооружений канализации и иных объектов ограниченного доступа городского хозяйства).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| специальная деятельность | 12.2 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |
| склады | | 6.9 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны С-2 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны С-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не устанавливается;

- коэффициент застройки – не устанавливается;

- коэффициент плотности застройки – не устанавливается;

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

##### С-3 - Зона режимных территорий

1. Зона С-3 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства в границах территорий режимных объектов в порядке, установленном уполномоченными органами государственной власти.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| жилая застройка | 2.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| склады | 6.9 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат ограничению;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

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

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

- порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

##### 

##### С-4 –Зона специального назначения

1. Зона С-4 выделена для сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| охрана природных территорий | 9.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| не установлены |  |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны С-4 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны С-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - не устанавливается;

- коэффициент застройки - не устанавливается;

- коэффициент плотности застройки - не устанавливается;

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

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### Статья 58. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения «Р»

Зоны рекреационного назначения выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования, а также для отдыха населения, туризма, спорта.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, городские сады, скверы, бульвары, городские леса, лесопарки и другие озелененные территории общего пользования).

##### Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

1. Зона Р-1 выделена для обеспечения условий сохранения и развития озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| отдых (рекреация) | 5.0 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| культурное развитие | 3.6 |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| развлечения | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| не установлены |  |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-1 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны Р-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - не устанавливается;

- коэффициент застройки – не устанавливается;

- коэффициент плотности застройки – не устанавливается;

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

##### Р-2 - Зона лесопарков

1. Зона Р-2 выделена для обеспечения условий сохранения и развития зеленых массивов, создание комфортных условий посещения лесных территорий, обустройство территории для отдыха населения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| природно-познавательный туризм | 5.2 | |
| охота и рыбалка | 5.3 | |
| поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | |
| охрана природных территорий | 9.1 | |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования\*** | | |
| магазины | 4.4 | |
| общественное питание | 4.6 | |
| развлечения | 4.8 | |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 | |
| спорт | 5.1 | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |
| общее пользование водными объектами | | 11.1 |
| *\* Условно разрешенные виды использования могут быть разрешены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах муниципального образования Дедиловское Киреевского района* | | |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-2 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны Р-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - не устанавливается;

- коэффициент застройки - не устанавливается;

- коэффициент плотности застройки - не устанавливается;

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

##### Р-3 - Зона объектов физической культуры и массового спорта

1. Зона объектов физической культуры и массового спорта выделена для обеспечения правовых условий размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным пребыванием людей.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| отдых (рекреация) | 5.0 |
| спорт | 5.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования\*** | |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| развлечения | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| общее пользование водными объектами | 11.1 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-3 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны Р-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не устанавливается;

- коэффициент застройки – не устанавливается;

- коэффициент плотности застройки – не устанавливается;

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

##### Р-4 – Зона объектов отдыха и туризма

1. Зона Р-4 выделена для обеспечения условий сохранения и развития ценных в природном отношении территорий, пригодных для санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| Развлечения | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |
| общее пользование водными объектами | | 11.1 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-4 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны Р-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не устанавливается;

- коэффициент застройки – не устанавливается;

- коэффициент плотности застройки – не устанавливается;

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

- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

1. <\*> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 2.1, 2.2, 2.3). [↑](#footnote-ref-1)
2. <\*> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3). [↑](#footnote-ref-2)
3. <\*> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 13.1, 13.2) [↑](#footnote-ref-3)