

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района

от 14.04.2017 № 80-468

ПРАВИЛА землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района

Введение

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования территории Константиновского сельского поселения – разделения Константиновского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Константиновского сельского поселения и внесения в них изменений

Глава I. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.

Градостроительное зонирование – зонирование территории Константиновского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Николаевского муниципального района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты незавершённого строительства, за исключением временных построек, киосков, навесов, остановочных комплексов и других подобных построек.

Строительные намерения заявителя - планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

Статья 2. Цели Правил землепользования и застройки.

Целями Правил землепользования и застройки являются:

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

Статья 3. Область применения Правил землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила распространяются на все, расположенные на территории Константиновского сельского поселения земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования уста-

новленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Настоящие Правила применяются при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;

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

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

- осуществлении земельного контроля за использованием земель Константиновского сельского поселения;

- формировании земельных участков, подготовки документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

3. Решения органов местного самоуправления Николаевского муниципального района, органов государственной власти Хабаровского края, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 4. Правовой статус Правил землепользования и застройки в системе градостроительных документов Константиновского сельского поселения.

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе генерального плана Константиновского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация Правилами землепользования и застройки положений указанного генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в генеральный план Константиновского сельского поселения, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана Константиновского сельского поселения, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные муниципальные правовые акты Константиновского сельского поселения в области землепользования и застройки, за исключением указанного генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Николаевского муниципального района в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям Собрания депутатов Николаевского муниципального района в области землепользования и застройки относится утверждение Правил землепользования и застройки и изменений в них.

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

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

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке Николаевского муниципального района (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил землепользования и застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, настоящим Правилам землепользования и застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому постановлением главы Николаевского муниципального района. Состав Комиссии, в том числе её председатель, определяются главой Николаевского муниципального района.

Глава II. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого ис-

пользования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 21-26 настоящих Правил застройки установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

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

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

7. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на

другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами в части 3 настоящих Правил, строительные намерения физических и юридических лиц являются условно разрешёнными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

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

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

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

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

- требований технических регламентов, региональных, местных
- нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны памятников истории и культуры и других требований, установленных действующим законодательством;
- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава Николаевского муниципального района в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение (постановление) о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 6 статьи 11 настоящих Правил землепользования

и застройки.

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

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

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

Глава III. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Общие положения о планировке территории.

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

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

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

Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- а) границы элементов планировочной структуры территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения Константиновского сельского поселения;
- г) другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий элементов планировочной структуры территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение

ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- а) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения Константиновского сельского поселения;
- г) границ зон с особыми условиями использования территории;
- д) других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Константиновского сельского поселения в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил землепользования и застройки;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд Константиновского сельского поселения, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, предусмотренных для муниципальных нужд Константиновского сельского поселения без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки.

Статья 10. Подготовка документации по планировке территории.

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

наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Николаевского муниципального района, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

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

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

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса РФ;

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

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

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счёт средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются администрацией Николаевского муниципального района, за счёт средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения.

Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счёт средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение 20 рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

2. Основанием для разработки документации по планировке являются:

- решение о подготовке данной документации, принимаемое главой Николаевского муниципального района;

- заказ на подготовку данной документации.

3. В решении (постановлении) главы Николаевского муниципального района о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;
- цель планировки территории;
- содержание работ по планировке территории;
- сроки проведения работ по планировке территории;
- вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- иные сведения.

4. Решение (постановление) о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Константиновского сельского поселения в сети "Интернет", официальном интернет-портале администрации Николаевского муниципального района.

5. Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставку товаров, выполнении работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд. Заказчиком документации по планировке территории является администрация Николаевского муниципального района.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в администрацию Николаевского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Уполномоченный орган администрации Николаевского муниципального района по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

7. Документация по планировке разрабатывается специализированной организацией в соответствии с законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд.

8. Уполномоченный орган администрации Николаевского муниципального района осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения администрацией Николаевского муниципального района разработанной документации по планировке. По результатам проверки уполномоченный орган администрации направляет документацию по планировке главе Николаевского муниципального района для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

9. Порядок проведения публичных слушаний устанавливается Собранием депутатов Николаевского муниципального района.

10. Уполномоченный орган администрации Николаевского муниципального района направляет главе Николаевского муниципального района подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о ре-

результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава Николаевского муниципального района, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение (в виде постановления) об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении в администрацию на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном постановлении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, и направления её на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

12. Утверждённая документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 6 настоящей статьи.

13. Положения, установленные частями 1-14 настоящей статьи, применяются при подготовке: 1) проектов планировки как отдельных документов; 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе; 3) проектов межевания как отдельных документов.

14. Положения, установленные частями 1-14 настоящей статьи, применяются при подготовке: 1) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания; 2) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе с особенностями, установленными абзацем вторым настоящей части.

Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится администрацией Николаевского муниципального района. Градостроительные планы земельных участков не выставляются на публичные слушания.

Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных как объекты недвижимости.

В случае, если застройщик обращается в администрацию Николаевского муниципального района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, администрация в течение 20 дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдаётся заявителю без взимания платы.

15. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

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

17. На территории Константиновского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Хабаровского края, органы местного самоуправления Николаевского муниципального района, Константиновского сельского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава IV. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 11. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки на территории Константиновского сельского поселения, в том числе по внесению в него изменений.

1. Проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в него изменений, проводится с участием жителей Константиновского сельского поселения, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка Правил землепользования и застройки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки 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 о проведении публичных слушаний извещаются:

- правообладатели земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;

- правообладатели зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладатели помещений в таком объекте;

- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем, через 15 дней со дня принятия главой Николаевского муниципального района постановления о проведении публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки.

4. Глава Николаевского муниципального района при получении проекта Правил землепользования и застройки принимает решение (постановление) о проведении публичных слушаний не позднее чем, через 10 дней со дня получения такого документа.

5. Данным решением устанавливаются предмет предстоящих публичных слушаний, дата, время, место их проведения, а также определяется состав участ-

ников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

6. Решение (постановление) о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

7. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

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

9. В месте проведения публичных слушаний для общего обозрения должны демонстрироваться материалы проекта Правил землепользования и застройки.

10. Председатель комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки или лицо, уполномоченное им, информирует участников публичных слушаний о содержании проекта Правил землепользования и застройки и отвечает на их вопросы. С дополнительной информацией по предмету публичных слушаний могут выступать представители государственного надзора (контроля), другие заинтересованные лица.

11. После получения информации о содержании Проекта правил землепользования и застройки и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

12. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания в письменном или устном виде, касающиеся проекта Правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний.

13. После завершения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и представляет указанный проект главе Николаевского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Глава V. О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Основаниями для рассмотрения главой Николаевского муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану Николаевского муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в указанный генеральный план;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Хабаровского края в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства краевого значения;

3) органами местного самоуправления Николаевского муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения Николаевского муниципального района;

4) органами местного самоуправления Николаевского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Константиновского сельского поселения;

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

2.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях Константиновского сельского поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган администрации Николаевского муниципального района направляют главе Николаевского муниципального района требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2.2. В случае, предусмотренном частью 2.1 настоящей статьи, глава Николаевского муниципального района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение 30 дней со дня получения указанного в части 2.1 настоящей статьи требования.

2.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 2.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Николаевского муниципального района.

4. Глава Николаевского муниципального района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о

подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимается главой Николаевского муниципального района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям Константиновского сельского поселения либо к различным частям территории Константиновского сельского поселения (в случае подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки применительно к частям территории Константиновского сельского поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

5. Глава Николаевского муниципального района, не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения, указанного в абзаце 2 части 4 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения (постановления) в порядке, установленном частью 6 статьи 11 настоящих Правил.

6. В указанном в части 5 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта изменений в Правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории Константиновского сельского поселения либо применительно к различным частям территории Константиновского сельского поселения (в случае подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки применительно к частям территории Константиновского сельского поселения);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

7. Разработку проекта изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия.

8. Уполномоченный орган администрации Николаевского муниципального района осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Константиновского сельского поселения, схеме территориального планирования Николаевского муниципального района, схеме территориального планирования Хабаровского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

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

10. Глава Николаевского муниципального района при получении от уполномоченного органа администрации Николаевского муниципального района про-

екта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменений Правил землепользования и застройки:

- 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;
- правообладателям помещений в таком объекте;
- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через 15 дней со дня принятия главой Николаевского муниципального района решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

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

14. Глава Николаевского муниципального района в течение 10 дней после представления ему проекта изменений Правил землепользования и застройки и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов Николаевского муниципального района или об отклонении проекта изменений Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

16. Собрание депутатов Николаевского муниципального района по результатам рассмотрения проекта изменений Правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения Правил землепользования и застройки или направить проект изменений Правил землепользования и

застройки главе Николаевского муниципального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

17. Правила землепользования и застройки в изменённом виде подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном интернет-портале Николаевского муниципального района, и размещению на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

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

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

Статья 13. Ответственность за нарушение настоящих Правил.

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

Глава VI. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

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

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

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

Часть II. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 15. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий Константиновского сельского поселения.

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий Константиновского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ Константиновского сельского поселения, границ территориальных зон и границ зон специального назначения согласно приложению настоящих Правил.

Границы территориальных зон по осуществлению деятельности по комплексному и устойчивому развитию не предусмотрены.

Статья 16. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1. На карте градостроительного зонирования территории Константиновского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
ОД-1	Общественно-деловая зона (наименование по Методическим Рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утв. Приказом Минрегионразвития от 26 мая 2011 года, прил. 3, п. 3.2). Цель выделения: – обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и местного значения, коммерческие учреждения, офисы, жильё, здания многофункционального назначения, а также обслуживающие учреждения, ориентированные на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.
	ЖИЛАЯ ЗОНА
Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (наименование по Методическим Рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утв. Приказом Минрегионразвития от 26 мая 2011 года прил. 3, п. 3.1.3). Цели выделения: – обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки; – обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения.
Ж-5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ограничением нового строительства Цели выделения:

1	2
	- обеспечение правовых условий возмездного изъятия, в судебном порядке ранее предоставленных под индивидуальное жилищное строительство земельных участков с предварительным равноценным возмещением в денежном эквиваленте стоимости земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости.
	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
ПК-1	Зона коммунально-складского назначения (наименование по Методическим Рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утв. Приказом Минрегионразвития от 26 мая 2011 года прил. 3, п. 3.3.2). Цель выделения: – обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, не выше V класса санитарной вредности, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.
П-1	Зона промышленности V класса санитарной опасности (наименование по Методическим Рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утв. Приказом Минрегионразвития от 26 мая 2011 года прил. 3, п. 3.3.1). Цель выделения: – обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, не выше V класса санитарной опасности, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения.
П-2	Зона промышленности IV класса санитарной опасности. Цель выделения: – обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, IV класса санитарной опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона мест общего пользования (наименование по Методическим Рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утв. Приказом Минрегионразвития от 26 мая 2011 года прил. 3, п. 3.6.1) Цель выделения: – обеспечение правовых условий сохранения и использования объектов туризма и отдыха.
Р-2	Зона сельских природных территорий (наименование по Методическим Рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утв. Приказом Минрегионразвития от 26 мая 2011 года прил. 3, п. 3.6.2). Цель выделения: – обеспечение правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения. Цель выделения: – обеспечение правовых условий для отделения территорий жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон от территорий организаций, промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также обеспечения снижения данных воздействий средствами озеленения.
	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий (наименование по Методическим Рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утв. Приказом Минрегионразвития

1	2
	от 26 мая 2011 года прил. 3, п. 3.7.1). Цель выделения: - обеспечение правовых условий для развития существующих территорий сельскохозяйственных угодий, выращивания сельскохозяйственных культур.
	ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	Зона ритуального назначения (наименование по Методическим Рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утв. Приказом Минрегионразвития от 26 мая 2011 года прил. 3, п. 3.8.1). Цель выделения: – обеспечение правовых условий использования участков кладбищ.

Статья 17. Виды зон с особыми условиями использования территории.

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
Охранные зоны	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
	Охранные зоны линий сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии	Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ "О связи"; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
	Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 8 ноября 2007г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
Водоохранные зоны	Водоохранные зоны рек, ручьев	Водный кодекс Российской Федерации
	Водоохранные зоны озер, водохранилищ	
	Прибрежная защитная полоса	
Зоны санитарной охраны	Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"
Санитарно-защитные зоны промышленных объектов	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Часть III. Градостроительные регламенты.

Статья 18. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капиталь-

ного строительства в границах территориальной зоны;

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

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

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) 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;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламент не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Хабаровского края или администрацией Николаевского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

7. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соот-

ветствие 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.

9. Объекты капитального и некапитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

11. В случае если использование указанных в части 8 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 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Наряду с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными, местными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных

земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

2. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

3. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, а также нормативами градостроительного проектирования, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных

параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае, если указанные ограничения устанавливаются, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. В настоящих Правилах землепользования и застройки отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны – для промышленных объектов и производств, объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры;
- санитарные разрывы или санитарные полосы отчуждения – для линий железнодорожного транспорта;
- водоохранные зоны – для водных объектов;
- зоны санитарной охраны – для источников питьевого водоснабжения;
- прибрежных защитных полос – для водных объектов.

8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной социальной инфраструктур не устанавливаются, ввиду отсутствия территориальных зон в которых не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Статья 21. Общественно-деловая зона.

1. Общественно-деловая зона (ОД-1).

Основные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- общественные здания;
- библиотеки;
- центры дополнительного образования;
- музеи, выставочные залы;
- гостиницы;
- здания железнодорожных вокзалов;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- кинотеатры;
- магазины, торговые комплексы, торговые центры;
- пекарни-магазины;
- предприятия общественного питания;
- коммунальные предприятия;
- отделения связи;

- почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- бани, сауны;
- рекламные агентства;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- телевизионные и радиостудии;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения;
- туристические агентства, центры обслуживания зон отдыха;
- площади для проведения общественных мероприятий;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- фотосалоны;
- центры по предоставлению полиграфических услуг;
- здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;
- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортивные залы и площадки;
- зеленые насаждения, парки, скверы.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- ветеринарные лечебницы;
- рынки открытые и закрытые;
- киоски, временные павильоны розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автоматические телефонные станции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20 м x 20 м, в том числе их площадь – 400 кв. м;

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 м;

3) предельное количество этажей – 3;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может

быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;

6) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.

Статья 22. Жилая зона.

1. Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (Ж-1).

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;
- детские сады, летние дачи, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- отделения, участковые пункты милиции;
- поликлиники, частные медицинские кабинеты;
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;
- зеленые насаждения, парки, скверы.

Условно разрешенные виды использования:

- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- гостиницы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны;
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: два машино-места на индивидуальный участок;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- предприятия общественного питания общей площадью не менее 80 кв.м. и не более 150 кв.м;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном и без);
- сады, палисадники;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;

- септики;
- хозяйственные постройки.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м x 20м, в том числе их площадь – 400 кв. м;

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 м;

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

5) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м;

6) в случае наличия перед земельным участком (перед его фронтальной границей) придомовой территории (расстояние до улицы, дороги не менее 7 м) допускается размещение гаража на фронтальной границе земельного участка (в пределах предоставленного земельного участка);

7) до границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от индивидуального жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов деревьев – не менее 2 м, от кустарника – не менее 1м;

8) допускается устройство ската к соседнему участку при обязательной организации водоотвода от ограждения. При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более трех метров (до конька, парапета) расстояние до соседнего участка от строения увеличивается с одного метра на 50 см на каждый 1 м превышения;

9) ограждение участков должно осуществляться по следующему правилу: правообладатель земельного участка устанавливает заборы с правой стороны (при выходе на улицу) и поровну с соседями по задней меже. При этом столбы устанавливаются по границе участка, а само ограждение устраивается со своей стороны, если не возможна его установка по границе. При наличии нескольких домовладений с задней стороны устанавливается половина ограждения с каждым соседним участком;

Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется, как правило, решетчатым, высотой не более двух метров;

Допускается устройство сплошного забора высотой до двух метров. За пределами своего участка запрещается устройство палисадников и других ограждений. Ограждение участков, выходящих на центральные улицы и дороги населённого пункта согласовываются с главным архитектором муниципального района;

10) складирование каких-либо материалов допускается только по границе участка только с правой стороны на высоту до двух метров на расстоянии не менее 0,5 метров от границы участка при высоте до 1,0 м и не менее 1,0 м - при высоте складирования от 1,0 м до 2,0 м., при условии устройства водостока на свой участок. За пределами участка временное хранение строительного материала, а также сборка срубов запрещается;

11) при устройстве на участке домовладения питьевых колодцев и отстойников сточных канализационных вод (септиков) их место расположения должно быть согласовано с Территориальным отделом управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Хабаровскому краю; запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков;

12) на придомовом участке посадки следует располагать от подземных сетей водопровода, газопровода канализации, силовых кабелей и кабелей связи до деревьев - 2 м, до кустарников - 1 м;

13) допускается блокировка хозяйственных построек на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев (при наличии письменного соглашения), а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

14) высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;

- высота шпилей, башен, флагштоков – не более 12 метров;

15) предприятия обслуживания, разрешенные в соответствии с видами разрешённого использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы;

16) вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается (за исключением отдельных случаев размещения гаражей в соответствии с пунктом 4);

17) коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;

18) расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – не менее 1,5 м.

2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ограничением нового строительства (Ж-5).

Данная зона формируется по условию нахождения жилой застройки в санитарно-защитной зоне действующего сельскохозяйственного предприятия и сельскохозяйственных угодий.

Основные виды разрешенного использования:

- жилые дома, находящиеся на ранее выделенных под индивидуальное жилищное строительство земельных участках.

Условно разрешенные виды использования: не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты инженерного обеспечения (подстанции).

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20 м х 20 м, в том числе их площадь – 400 кв. м;

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 м;

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

Статья 23. Производственная зона.

1. Зона коммунально-складского назначения (ПК-1).

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты складского назначения различного профиля;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- автозаправочные станции;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты милиции;
- офисы, конторы, административные службы;
- пожарные части;
- почтовые отделения, телеграфные и телефонные станции;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- бани, сауны;
- скверы, зеленые площадки.

Условно разрешённые виды использования:

- ветеринарные станции;
- общежития;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- отдельно стоящие административные здания.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 20м, в том числе их площадь – 400 кв. м;

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 м;

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75%;

5) коэффициент озеленения территории – не более 10% от площади земельного участка;

6) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка;

7) площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не более 10 % от площади земельного участка.

2. Зона промышленности V класса санитарной опасности (П-1).

Основные виды разрешённого использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса опасности;

- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- объекты складского назначения;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже собственного производства предприятий;

- жилищно-эксплуатационные службы;

- отделения, участковые пункты милиции;

- пожарные части;

- скверы, зеленые насаждения;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи.

Условно разрешённые виды использования:

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

- общежития;

- банки, отделения банков;

- почтовые отделения;

- объекты общественно-делового назначения.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- автостоянки для временного хранения автомобилей, площадки для тран-

зитного транспорта;

- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- бани, сауны;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

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

- 1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 30м, в том числе их площадь – 600 кв. м;
- 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 м;
- 3) предельное количество этажей – 2;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 65%;
- 5) коэффициент озеленения территории – не более 15% от площади земельного участка;
- 6) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 15% от площади земельного участка.

3. Зона промышленности объектов IV класса опасности (П-2).

Основные виды разрешённого использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия IV и V класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- объекты пожарной охраны;
- офисы, конторы, административные службы;
- базы жилищно-эксплуатационных служб;
- зеленые зоны, скверы.

Условно разрешённые виды использования:

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- магазины;
- общежития;
- отделения банков;

- почтовые отделения, телеграфные и телефонные станции.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- открытые стоянки временного хранения автомобилей, площадки для транзитного транспорта;
- автозаправочные станции;
- спортплощадки;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- антенны сотовой и спутниковой связи;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 30м, в том числе их площадь – 600 кв. м;

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 м;

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75%;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка;

6) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.

Статья 24. Рекреационные зоны.

1. Зона мест общего пользования (Р-1).

Основные виды разрешённого использования:

- дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- пляжи;
- спортивные комплексы (с плавательными бассейнами и без них);
- стадионы;
- тренировочные базы, велотреки;
- лодочные станции, лыжные базы;
- спортивные площадки;
- комплексы аттракционов;
- гостиницы, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- административные корпуса для обслуживания объектов проживания, отдыха и спорта;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Условно разрешенные виды использования:

- помещения для компьютерных игр, интернет-кафе;
- хозяйственные корпуса;

- парковки;
- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения набережных;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- участковые пункты милиции;
- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерного обеспечения.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 30м, в том числе их площадь – 600 кв. м;

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 м;

3) предельное количество этажей – 1;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

5) древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы – 93-97% от общей площади участка;

6) дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5% от общей площади участка;

7) обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2% от общей площади участка;

8) парковки – не более 5%.

2. Зона сельских природных территорий (Р-2).

Основные виды разрешенного использования:

- лесные массивы;
- лесопарки.

Условно разрешенные виды использования:

- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- автобусные остановки;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- объекты инженерного обеспечения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- спортплощадки;
- игровые площадки;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- пляжи;

- общественные туалеты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для мусоросборников.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 10м х 30м, в том числе их площадь – 300 кв. м;

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 м;

3) предельное количество этажей – 1;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%;

5) древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы – 93-97% от общей площади участка;

6) дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5% от общей площади участка;

7) обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2% от общей площади участка;

8) парковки – не более 5%.

3. Зона санитарно-защитного озеленения (Р-З).

Основные виды разрешенного использования:

- лесные массивы;
- санитарно-защитные лесополосы;
- малые архитектурные формы;
- зеленые насаждения;
- площадки для выгула собак.

Условно разрешенные виды использования:

- административные здания;
- хозяйственные корпуса;
- объекты инженерного обеспечения;
- площадки для мусоросборников.

Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 10м х 30м, в том числе их площадь – 300 кв. м;

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 м;

3) предельное количество этажей – 1;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

- 5) зеленые насаждения – 65-75% от общей площади участка;
- 6) аллеи и дороги – 10-15% от общей площади участка;
- 7) площадки – 8-12% от общей площади участка;
- 8) сооружения – 5-7% от общей площади участка;
- 9) парковки – не более 5%.

Статья 25. Зона сельскохозяйственного использования.

1. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1).

Основные виды разрешённого использования:

- пашни;
- сенокосы, пастбища;
- личное подсобное хозяйство (полевой участок);
- сады фруктовых деревьев и плодово-ягодных кустарников;
- хозяйственные постройки;
- лесозащитные насаждения;
- водоемы;
- научно-исследовательские, учебные и иные, связанные с сельскохозяйственным производством, цели.

Вспомогательные виды разрешённого использования: не установлены.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции.

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

- 1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м x 30м, в том числе их площадь – 600 кв. м;
- 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 м;
- 3) предельное количество этажей – 1;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 20%;
- 5) коэффициент озеленения территории – не менее 25% от площади земельного участка;
- 6) площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка.

Статья 26. Зона специального назначения.

1. Зона ритуального назначения (СН-1).

Основные виды разрешённого использования:

- действующие кладбища;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- крематории;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования: не установлены.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- административные здания, связанные с обслуживанием объектов;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- магазины по продаже ритуальных принадлежностей;
- дома траурных обрядов;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- общественные туалеты;
- парковки.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 10м х 10м, в том числе их площадь – 100 кв. м;

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 м;

3) предельное количество этажей – 1;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 20%;

5) отступ от кладбищ до зданий (земельных участков) жилой застройки, школ, детских садов, медицинских учреждений – 300 м;

6) размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается;

7) минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища – 65-70%.