



**Совет депутатов
Катав-Ивановского городского поселения
РЕШЕНИЕ**

« 23 » марта 2016 г.

№ 18

О внесении изменений в
Правила землепользования и
застройки Катав-Ивановского
городского поселения

В соответствии со ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Катав-Ивановского городского поселения, Совет депутатов Катав-Ивановского городского поселения

РЕШАЕТ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Катав-Ивановского городского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Катав-Ивановского городского поселения от 06.02.2013 г. № 3, изложив их в новой редакции согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Авангард», разместить на официальном сайте Администрации Катав-Ивановского муниципального района www.katavivan.ru и в Федеральной государственной информационной системе www.fgis.minregion.ru.

Председатель Совета депутатов
Катав-Ивановского городского поселения

Г.Ф. Федосеева

Приложение к решению Совета депутатов
Катав-Ивановского городского поселения
от 23 марта 2016 г. № 18

Правила
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
Катав-Ивановского городского поселения

г. Катав-Ивановск

2016 г.

Содержание

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
Глава I. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	4
Раздел 1. Общие положения	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	4
Статья 2. Основания введения, цели и назначение Правил	8
Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки	9
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	10
Статья 5. Действие настоящих Правил во времени	10
Глава II. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	10
Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	11
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
Глава III. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории	13
Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории	13
Статья 10. Проект планировки территории	14
Статья 11. Проекты межевания территорий	15
Статья 12. Градостроительные планы земельных участков	16
Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	17
Статья 14. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения	20
Глава IV. Организация и проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности	21
Статья 15. Общие положения по вопросам организации и проведения публичных слушаний	21
Статья 16. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на обсуждение публичных слушаний	21
Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки	21
Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
Статья 19. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории	23
Глава V. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки	24
Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	24
Глава VI. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	24
Статья 21. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Катав-Ивановского городского поселения	24
Часть III. Градостроительные регламенты	25

1. Виды территориальных зон	25
2. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты	26
А 1 Природоохранные зоны	26
А 2 Рекреационные зоны	27
Б. Общественно-деловые зоны	28
В. Жилые зоны	31
Г. Производственные зоны	38
И Зоны сельскохозяйственного использования	39
Е Зоны специального назначения	41
К Зоны инженерно - транспортной инфраструктуры	42
3. Зоны с особыми условиями использования территории	43

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

Правила землепользования и застройки Катав-Ивановского городского поселения (далее – Правила землепользования и застройки) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, Катав-Ивановского муниципального района и Уставом Катав-Ивановского городского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Глава 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

Вспомогательные виды разрешенного использования – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Водоохранная зона — территории, примыкающие к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которые устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Градостроительное зонирование — зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки;

Документация по планировке территории – документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

Жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

Земельный участок — часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

Красные линии — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Межевание земельного участка — мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

Недвижимость — земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

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

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие поселений.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительного регламента, которые могут самостоятельно выбираться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов;

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

Правообладатели земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, на праве безвозмездного срочного пользования, на праве пожизненного наследуемого владения, аренды (субаренды), а также обладатели сервитута;

Прибрежные защитные полосы – территории установленные в границах водоохраных зон, на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Проектная документация — документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

Сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в

соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в составе градостроительного регламента;

Разрешение на строительство - представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

Санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования, устанавливается в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности — как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Собственник земельного участка — лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.

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

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

Технический регламент — документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

Условно разрешенные виды использования – виды использования, которые допустимы при соблюдении определенной статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации процедуры получения соответствующего разрешения, с проведением публичных слушаний.

Статья 2. Основания введения, цели и назначение Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании — делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Целями введения Правил землепользования и застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, СанПиНами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории поселения.

Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила содержат две части:

- часть I — «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;

- часть II — «Карта градостроительного зонирования поселения»;

- часть III — Градостроительные регламенты, в том числе ограничения использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Часть I Правил — «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» — представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

— регулирование землепользования и застройки территории поселения органами местного самоуправления;

— изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

— подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;

— проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

— внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

— регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II Правил — «Карта градостроительного зонирования» — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории поселения.

Часть III Правил — «Градостроительные регламенты» — содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

— виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

— ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются общедоступными для всех субъектов, осуществляющих градостроительную деятельность и участвующих в земельных отношениях на территории Катав-Ивановского городского поселения.

2. Настоящие Правила подлежат опубликованию в печатном издании, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов (далее - официальное опубликование), и размещению на официальном сайте администрации Катав-Ивановского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт администрации Катав-Ивановского муниципального района).

3. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготовленные в процессе осуществления градостроительной деятельности на территории Катав-Ивановского городского поселения, подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Катав-Ивановского муниципального района, порядок ведения которой устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 5. Действие настоящих Правил во времени

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникающим при планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, иным градостроительным и земельным отношениям, возникшим после вступления их в силу.

К указанным отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, настоящие Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

2. Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Градостроительные планы земельных участков, проектная документация, подготовленная в соответствии с градостроительными планами земельных участков, утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

ГЛАВА II. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Изменение одного вида разрешенного 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 разрешенного 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 согласования.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Самостоятельный выбор вида разрешенного использования или получение разрешения на условно-разрешенный вид использования не исключает прохождения правообладателем процедур, связанных с оформлением проектной, разрешительной, правоустанавливающей, правоудостоверяющей документации, предусмотренной законодательством РФ.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее — разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к

которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны

для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

ГЛАВА III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

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

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 10. Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

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

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

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

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

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

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

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

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

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

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

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

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

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

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

3) иных вопросов планировки территории.

7. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской

Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

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

Статья 11. Проекты межевания территорий

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

2. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

4.1. В проекте межевания территорий, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4.2. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

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

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- 4) границы территорий объектов культурного наследия;
- 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) границы зон действия публичных сервитутов.

5.1. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

5.2. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.

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

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

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

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

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

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

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

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

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

Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

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

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов федерального значения.

3. Органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения.

4. Органы местного самоуправления муниципального района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования муниципального района, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения.

5. Органы местного самоуправления поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительным кодексом), правил землепользования и застройки.

5.1. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципального района при наличии согласия органов местного самоуправления поселения, вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса) в случаях, предусматривающих размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района, а также в случаях, не предусматривающих размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, при отсутствии генерального плана поселения.

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

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и

муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 8.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

9. В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10.1. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных частью 10 настоящей статьи, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, главе местной администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация.

12.3. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

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

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

15. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

16. Глава местной администрации обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

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

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, устанавливается Градостроительным кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, устанавливается Градостроительным кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

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

Статья 14. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения

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

1.1. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 8.1 статьи 13 настоящих Правил, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение органом местного самоуправления поселения осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения органа местного самоуправления поселения.

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

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

4. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 13 настоящих Правил. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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

7. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 6 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

ГЛАВА IV. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 15. Общие положения по вопросам организации и проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, Уставом Серпиевского сельского поселения, другими нормативными правовыми актами.

Статья 16. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на обсуждение публичных слушаний

1. На публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности выносятся:

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- рассмотрение проектов планировки и межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

2. Вопросами, выносимыми на обсуждение публичных слушаний, являются предложения, внесенные в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по решению Главы городского поселения.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

3. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет соответствующее заявление в Комиссию.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее чем через 10 (десять) дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет 1 (один) месяц.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городского поселения.

7. На основании указанных рекомендаций Глава поселения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении.

Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте Администрации городского поселения (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет заинтересованное лицо.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения, решение о предоставлении ему разрешения принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 19. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения Главы Администрации городского поселения, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.

2. Глава Администрации городского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний и организует их проведение.

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

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления поселения с учетом положений настоящей статьи.

5. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию городского поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Глава городского поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. В случае поступления документации по планировке территории после ее доработки, Глава поселения принимает решение об утверждении указанной документации.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте Администрации поселения (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

ГЛАВА V. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения принимается Главой городского поселения.

2. Основаниями для рассмотрения Главой городского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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 субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселениях;

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.

4. Комиссия в течение тридцати 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 местной администрации.

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

ГЛАВА VI. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 21. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Катав-Ивановского городского поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Катав-Ивановского городского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Челябинской области, правовыми актами Катав-Ивановского муниципального района, Катав-Ивановского городского поселения.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Для каждой зоны предусмотрен набор конкретных регламентов, который распространяется на любые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах одной территориальной зоны. В другой территориальной зоне соответственно действует другой набор регламентов. Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

Проектом определены следующие виды территориальных зон:

А 1 – природоохранные:

А 1.1 - зоны прибрежных защитных полос

А 2 – рекреационные:

А 2.1 – зоны лесопарков

А 2.2 – зоны парков, скверов, бульваров

А 2.3 – зоны водных объектов

А 2.4 – зоны учреждений отдыха и туризма

Б – общественно-деловые:

Б 1 – зоны административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие

Б 2 – зоны учебных объектов

Б 3 – зоны лечебных объектов

В – жилые:

В 1 – зоны усадебной и коттеджной застройки

В 2 – зоны 2-3-этажной застройки

В 3 – зоны многоэтажной застройки

Г – производственные зоны

Г – промышленные и коммунально-складские зоны

Г 1 – промышленные и коммунально-складские зоны в составе земель промышленности и иного специального назначения

И - зоны сельскохозяйственного использования

И – зоны коллективных садов

И1 – зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Е – зоны специального назначения:

Е 1 – зоны кладбищ

Е 2 – зоны утилизации и переработки ТБО

К – зоны инженерно - транспортной инфраструктуры:

К 1 – полоса отвода железной дороги

К 2 – зоны внешнего транспорта

К 3 – магистрали городского, районного значения, основные улицы в застройке и автодороги

Примечание:

На карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

01 01 В 1

вид территориальной зоны

№ территориальной зоны по «Карте градостроительного зонирования»

№ планировочного образования по «Карте градостроительного зонирования»

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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 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;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, но без каких – либо строительных изменений. Последние разрешается осуществлять в отношении объектов с неподтвержденным использованием только в направлении приведения их использования в соответствие с регламентом по данной зоне и при условии, что существование и использование объектов недвижимости неопасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

А 1 ПРИРОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

Природоохранные зоны предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, безопасности населения, сохранения природной среды, для отдыха населения и в т ч.:

А 1.1 - зоны прибрежных защитных полос.

А 1.1 ЗОНЫ ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС

Предназначены для уменьшения отрицательного влияния застройки на экологическое и санитарное состояние водных объектов.

На территориях прибрежных защитных полос устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности в соответствии с законодательством РФ.

А 2 РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

В состав рекреационных зон включены зоны в границах территорий, занятых лесопарками, парками, скверами, бульварами, водными объектами, а также в границах территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом.

Рекреационные зоны предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, для организации мест массового, разностороннего отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности, в т. ч.:

А 2.1 лесопарки

А 2.2 парки, скверы, бульвары

А 2.3 водные объекты

А 2.4 объекты физкультуры и спорта, отдыха и туризма

А 2.1 ЛЕСОПАРКИ

Зона А 2.1 предусматривает сохранение природных ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения города, при том условии, что планируемые мероприятия будут осуществлены таким образом, который обеспечит минимальное воздействие на уязвимые элементы окружающей среды. Запрещаются любые работы, направленные на сведение лесов, снижение эстетической и санитарной функции леса, а также выпас скота, промысловая заготовка «даров природы» и др., разведение костров, стоянка и мойка автотранспортных средств, организация свалок мусора; допускаются рубки ухода за лесом, санитарные рубки, лесовосстановительные мероприятия.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 озелененные территории

1.2 дорожно-тропиночная сеть, велосипедные и беговые дорожки, лыжные трассы

1.3 спортивные и игровые площадки

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 некапитальные строения объектов общественного питания

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 места парковки легковых автомобилей (из расчета 10 м-мест на 100 единовременных посетителей)

3.2 площадки, оборудованные для пикников

3.3 объекты обслуживания лесного хозяйства

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, иных объектов недвижимости, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

А 2.2 ПАРКИ,СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ

А 2.4 УЧРЕЖДЕНИЯ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Зоны А2.2, А2.4 предназначены для организации мест массового, разностороннего отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 озелененные территории

1.2 дорожно-тропиночная сеть

1.3 пляжи

1.4 водно-спортивные станции, причалы

1.5 спасательные станции

1.6 площадки отдыха и игр

1.7 павильоны

1.8.зрелищные сооружения

- 1.9 крупные спортивные сооружения и объекты рекреации
- 1.10 аттракционы
- 1.11 малые архитектурные формы
- 1.12 общественные туалеты
- 1.13 в зоне А 2.4 – гостиницы для спортсменов

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 административно-хозяйственные здания и сооружения в соответствии со своей специализацией
- 3.2 места парковки легковых автомобилей (из расчета 20 м-мест на 100 единовременных посетителей)
- 3.3 предприятия общественного питания
- 3.4 инженерно-технические объекты
- 3.5 пункты первой медицинской помощи
- 3.6 опорные пункты милиции
- 3.7 лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания
- 3.8 культовые объекты

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Зона	Баланс территории (%)			Максимальная высота здания
	Зеленые насаждения	Дорожки, площадки	Здания, сооружения	
Парки полифункциональные	80	17	3	*1
Парки специализированные	70	20	10	*1
Скверы, бульвары	60	38	2	-

*1 – устанавливается в процессе согласования.

А 2.3 ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Зона А 2.3 объединяет водные объекты, предназначена для сохранения целостности экосистемы водных объектов.

Режим использования водных объектов для определенных целей устанавливается федеральными законами в соответствии с водным Кодексом РФ.

Б. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, административных, культовых и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

Зона Б охватывает общегородской центр и центры планировочных районов, характеризующихся многофункциональным использованием территории, и подразделяется на 3 группы общественно-деловых зон:

- Б1** – зоны административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие
- Б2** – учебные
- Б3** – лечебные.

Б 1 ЗОНЫ АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ, ТОРГОВО-БЫТОВЫЕ, КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНЫЕ, ОБЩЕСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКИЕ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 культурно-досуговые центры многофункциональные или целевого назначения
- 1.2 библиотеки, архивы
- 1.3 информационные центры, компьютерные центры
- 1.4 музеи, выставочные залы, картинные галереи
- 1.5 концертные залы, театры-студии
- 1.6 гостиные для творческих встреч, творческие союзы, мастерские художников, скульпторов, архитекторов
- 1.7 почтамт, телефон, телеграф, отделения связи
- 1.8 банки, отделения банков, иные финансовые организации
- 1.9 предприятия торговли: торговые центры, демонстрационные залы, магазины без ограничения профиля или ассортимента и т. д.
- 1.10 художественные магазины-салоны, лавки сувениров, центры народных ремесел, кустарные мастерские
- 1.11 предприятия общественного питания
- 1.12 предприятия бытового обслуживания населения
- 1.13 сфера услуг для граждан (нотариальные конторы, юридические консультации)
- 1.14 гостиницы, общежития, дома приема гостей, центры обслуживания туристов
- 1.15 организации и учреждения управления, юстиции, общественные организации
- 1.16 офисы различных фирм, компаний, представительств
- 1.17 научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека
- 1.18 печать, пресса, рекламные агентства
- 1.19 объекты культа

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 инженерно-транспортные сооружения
- 2.2 жилые квартиры в зданиях смешанного использования
- 2.3 квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже
- 2.4 консультации, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины, аптеки

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- 3.2 скверы, бульвары
- 3.3 инженерно-технические объекты: КНС, ТП, ГРП и др.
- 3.4 рынки крытые и открытые
- 3.5 открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 м² площади здания общественного назначения
- 3.6 многоэтажные гаражи-стоянки
- 3.7 общественные туалеты площадью не более 60 м²

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Б 2 УЧЕБНАЯ ЗОНА

Зона Б 2 предназначена для размещения общеобразовательных и детских дошкольных учреждений.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 зона застройки (учебные здания, детские дошкольные учреждения)
- 1.2 открытые и крытые спортплощадки и сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, стадионы, игровые территории)
- 1.3 хозяйственная зона
- 1.4 зеленая зона
- 1.5 ограждение участка учреждения и полоса зеленых насаждений вдоль забора.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся	до 350 чел.
2. Высота здания, этажность	3	2
то же, в условиях плотной застройки	4	3
3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25 м	не менее 25 м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП "Проектирование детских дошкольных учреждений"
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка школы	Не менее 50 м до участка детских учреждений
7. Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%	не менее 50%

Б 3 ЛЕЧЕБНАЯ ЗОНА

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 лечебные корпуса для неинфекционных больных
- 1.2 лечебные корпуса для инфекционных больных
- 1.3 поликлиники, амбулатории
- 1.4 объекты социальной поддержки и реабилитации, дома, дома-интернаты для инвалидов, престарелых
- 1.5 служба приготовления пищи
- 1.6 садово-парковая зона
- 1.7 хозяйственные, инженерно-технические объекты (склады, ремонтные мастерские, гаражи, котельные, насосные и т. д.)
- 1.9 ограждение участка

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 объекты культуры
- 2.2 места парковки легковых автомобилей – из расчета 1 машино-место на 20 коек в больнице/ на 20 посещений в смену поликлиник

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 радиологический и патологоанатомический отделения
- 3.2 прачечные

*) на территории лечебно-оздоровительных учреждений не допускается размещение не связанных с ними зданий и сооружений (Пособие по проектированию учреждений

здравоохранения к СНиП 2.08.02-89, раздел 1 «Общие положения. Инженерное оборудование».

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
1. Минимальное расстояние: <ul style="list-style-type: none">от зданий больниц с палатными отделениями, роддомов и диспансеров со стационаром до красных линий и жилых домов;от лечебно-диагностических корпусов больницы, зданий поликлиники, женской консультации и диспансеров без стационара до красных линий и жилых зданий;	не менее 30м не менее 15м
2. Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке лечебно-профилактического учреждения	в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89* и пособия по проектированию учреждений здравоохранения
3. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка учреждений здравоохранения
Площадь зеленых насаждений и газонов	не менее 60% площади больниц и диспансера со стационаром

Основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и межевания территории, СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения», местными нормативами градостроительного проектирования Катав-Ивановского городского поселения.

В ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Жилые зоны устанавливаются с целью обеспечения комфортных и здоровых условий для проживания. В них допускается размещение различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых сооружений, парковок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

ВИДЫ ЖИЛЫХ ЗОН:

В 1 – зоны усадебной и коттеджной застройки

В 2 - зоны 2-3-этажной застройки

В 3 – зоны многоэтажной застройки

В 1 ЗОНЫ УСАДЕБНОЙ И КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 индивидуальные жилые дома с приусадебными участками

1.2 блокированные жилые дома на несколько семей с приусадебными участками

1.3 жилые улицы, проезды (ширина проезда – не менее 6м)

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 объекты дошкольного и внешкольного воспитания, образования
- 2.2 объекты культуры
- 2.3 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 150 м²
- 2.4 кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины, амбулатории, аптеки
- 2.5 закусочные, кафе общей площадью до 150 м² (с ограничением по времени работы)
- 2.6 автомойки
- 2.7 почтовые отделения, телефон
- 2.8 мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей
- 2.9 ветлечебницы без постоянного содержания животных
- 2.10 опорный пункт охраны порядка
- 2.11 мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами
- 3.2 выращивание цветов, фруктов, овощей
- 3.3 сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи и т. д.
- 3.4 содержание и строения для содержания мелкого домашнего скота и птицы
- 3.5 бани, сауны (при условии канализования стоков)
- 3.6 инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП, КНС и др.
- 3.7 хозяйственные постройки
- 3.8 для обособленных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых а/м на 1 участок
- 3.9 для блокированных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 легковую а/м на 1 земельный участок
- 4.0 нестационарные торговые павильоны
- 4.1 помещения для занятий физкультурой, спортплощадки

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Для индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками площадь участка (включая площадь застройки), м ² – максимальная	1500	Решение Собрания депутатов Катав-Ивановского муниципального района
– минимальная	600	
2. Для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м ²	600	
3. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: – в сохраняемой застройке – при реконструкции и новом строительстве	по сложившейся линии застройки 5	СП 30-102-99, табл. 1
4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:		

– от границ соседнего участка до:		
– основного строения	3	–"
– постройки для содержания скота и птицы	4	–"
– других построек: бани, гаража, сарая и др.	1	–"
– окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	6	–"
– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:		в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99
5. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	Не менее 15 м	СНиП 2.07.01-89* приложение 1

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ землеуладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землеуладения.
3. Коэффициент застройки территории:
 - для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 600 м² не более 0,51
 - для блокированных жилых домов – на 1 квартиру – при минимальной площади участка 600 м² не менее 0,49
4. Высота строений:

для всех основных строений:

 - количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:
 - высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 9,6м
 - до конька скатной кровли не более 13,6 м

для всех вспомогательных строений:

 - высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 4м
 - до конька скатной кровли не более 7 м

как исключение: штили, башни, флажки – без ограничения
5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
6. Требования к ограждению земельных участков:
 - со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными
 - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы
 - высота заборов между смежными земельными участками должна быть не выше 1.8 метра, установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями.

В 2 ЗОНЫ 2-3-этажной ЗАСТРОЙКИ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей
- 1.2 скверы, бульвары
- 1.3 детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
- 1.4 школы начальные и средние
- 1.5 библиотеки, информационные центры
- 1.6 спортплощадки
- 1.7 аптеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины
- 1.8 почтовые отделения, телефон
- 1.9 опорный пункт охраны порядка
- 1.10 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования:

- встроенные в жилые дома, размещаемые преимущественно в 1-м и цокольном этажах, с общей площадью каждого объекта не более 150 м²
- отдельно стоящие – в размерах, не требующих устройства санитарно-защитных зон
 - 1.11 жилые улицы, проезды (ширина проезда не менее 6 м)

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 многоквартирные жилые дома выше 3 этажей
- 2.2 квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже после изменения разрешенного использования
- 2.3 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью объекта, превышающей разрешенных «по праву»
- 2.4 нестационарные торговые павильоны
- 2.5 выставочные центры
- 2.6 автостоянки на отдельных земельных участках
- 2.7 общественные туалеты

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)
- 3.2 открытые стоянки но не более чем 1 место парковки на одну квартиру
- 3.3 инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП и др.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м ² общ. пл. на 1 чел.), м ² : <ul style="list-style-type: none"> - на 1 человека - на 1 м² общей площади жилых домов 	36 2	СНиП 2.07.01-89*, приложения 4,7
2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: <ul style="list-style-type: none"> - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве: отступ жилых зданий от красных линий, м: <ul style="list-style-type: none"> - магистральных улиц - жилых улиц Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения	по сложившейся линии застройки 6,0 3,0	СНиП 2.07.01-89*
3. Минимальные расстояния между жилыми		

зданиями: – расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат. Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно	не менее 15м не менее 10м	СНиП 2.07.01-89*, п.2.12
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека) м ² на 1 человека – площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – площадок для отдыха взрослого населения – площадок для занятий физкультурой – для хозяйственных целей и выгула собак – для стоянки автомашин	0,7 0,1 2,0 0,3 0,8	СНиП 2.07.01-89*, п.2.13 и приложение 4
5. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 15 м	СНиП 2.07.01-89*
6. Расстояния от зданий, сооружений, м, до: – деревьев (до оси ствола) – кустарников	5,0 1,5	СНиП 2.07.01-89*, п.4.12
7. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей	до четырех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа	

Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», 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.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

В 3 ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 многоквартирные дома в 4-5 этажей и выше
- 1.2 скверы, бульвары
- 1.3 детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
- 1.4 школы начальные и средние
- 1.5 библиотеки, залы, клубы, центры общения и досуговых занятий
- 1.6 музеи, выставочные залы
- 1.7 помещения для занятий спортом
- 1.8 поликлиники, аптеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины
- 1.9 почтовые отделения, телефон
- 1.10 объекты торгово-бытового обслуживания, предприятия общественного питания, помещения общественного назначения - отдельно стоящие, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека (требующих устройства санитарно-защитных зон)

- 1.11 помещения офисные, конторские с число работающих в каждом не более 5 чел, мастерские для художников и архитекторов, размещаемые на верхних этажах жилых зданий
- 1.12 объекты культа
- 1.13 жилые улицы, проезды (ширина проезда не менее 6м)

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 дома приема гостей, центры обслуживания туристов
- 2.2 залы рекреации (с бассейном или без)
- 2.3 видео салоны
- 2.4 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью, превышающей разрешенных «по праву»
- 2.5 предприятия V класса по санитарной классификации и безвредные
- 2.6 отделения милиции
- 2.7 издательства и редакционные офисы, рекламные агентства
- 2.8 компьютерные центры
- 2.9 общественные туалеты
- 2.10 мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей
- 2.11 кафе, закусочные, рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков)
- 2.12 объекты культа
- 2.13 офисы и мастерские жилищно-коммунального обслуживания
- 2.14 ветеринарные приемные пункты
- 2.15 квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже после изменения разрешенного использования

• 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 инженерно-технические объекты: котельные, насосные станции, ТП, ГРП и др.
- 3.2 для реконструируемых, строящихся, а также проектируемых многоквартирных жилых домов – встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи, для сохраняемых многоквартирных жилых домов – боксовые гаражи из расчета 1 место для каждых 4 квартир на земельных участках многоквартирных домов и открытые стоянки, но не более чем 1 место парковки на 1 квартиру
- 3.3 нестационарные торговые объекты

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальная площадь участка многоквартирного дома (при жилищной обеспеченности 18 м ² общ.пл. на 1 чел.), м ² : – на 1 человека – на 1м ² общей площади жилых домов	22,7 1,26	СНиП 2.07.01-89*, приложения 4, 7
2. Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями, но не менее 50 м	
3. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: – до хозяйственных построек – до площадок для выгула собак	не менее 20м не менее 40м	СНиП 2.07.01-89*, п.2.13

4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека), м ² на 1 человека		СНиП 2.07.01-89*, п.2.13 и приложение 4
– площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста	0,7	
– площадок для отдыха взрослого населения	0,1	
– площадок для занятий физкультурой	2,0	
– для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	
– для стоянки автомашин	0,8	
5. Отступ линии жилой застройки от красных линий:		
– магистральных улиц	не менее 5м	
– жилых улиц	не менее 3м	
6. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 50 м	СНиП 2.07.01-89*
7. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок		
8. Высота зданий: для жилых зданий количество наземных этажей	4 эт. и выше	

Основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и межевания территории, действующим СП 42.13330.2011, законодательными и нормативными документами, приведенными в приложении «А» СП 42.13330.2011, а также другими федеральными, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Катав-Ивановского городского поселения.

Г. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Производственные зоны подразделяются на коммунально-складские и промышленные, за пределами населенного пункта зона промышленности и иного назначения. Коммунальные зоны включают в себя зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли. Промышленные зоны включают зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Градостроительным зонированием на территории Катав-Ивановского городского поселения предусмотрено выделение следующих зон:

Г - Промышленные и коммунально-складские зоны;

Г1 – Промышленные и коммунально-складские зоны в составе земель промышленности и иного назначения

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 Производственная (промышленная, коммунально-складская) деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение (размещение новых, эксплуатация существующих)
- 1.2 дороги, проезды (ширина проездов – не менее 6м)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 озелененные территории
- 3.2 административные организации, офисы, конторы (сопутствующие производствам)
- 3.3 научные, проектные и конструкторские организации
- 3.4 стоянки краткосрочного и долгосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения транспортных средств
- 3.5 объекты обслуживания автомобильного транспорта
- 3.6 терминальные комплексы, логистические центры
- 3.7 консультативные поликлиники, пункты первой медицинской помощи, аптеки
- 3.8 участковые пункты милиции
- 3.9 объекты пожарной охраны.
- 3.10 клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и целевого назначения
- 3.11 музеи, выставочные залы
- 3.12 спортивные площадки
- 3.13 предприятия бытового обслуживания
- 3.14 почта, телефон
- 3.15 предприятия торговли, общественного питания (открытая сеть)
- 3.16 издательства и редакционные офисы с типографиями
- 3.17 компьютерные центры
- 3.18 объекты культа
- 3.19 банки
- 3.20 библиотеки, архивы, информационные центры
- 3.21 теле-радио студии
- 3.22 рекламные агентства
- 3.23 ветеринарные приемные пункты
- 3.24 полигоны для отходов, шлакоотвалов
- 3.25 общественные туалеты

Примечания:

1. Размещение новых объектов, предприятий возможно при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.
2. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их ССЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. (В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются документацией по планировке территории, действующим СП 42.13330.2011, законодательными и нормативными документами, приведенными в приложении «А» СП 42.13330.2011, а также другими федеральными, региональными и местными градостроительными нормативами.

Примечание: Размещение новых объектов, предприятий и эксплуатация существующих объектов возможны при условии разработки проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке.

Г1 - Промышленные и коммунально-складские зоны в составе земель промышленности и иного назначения

1. Зона промышленности и иного назначения включает земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения считаются землями, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации

2. Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

- 1) земли промышленности;
- 2) земли энергетики;
- 3) земли транспорта;
- 4) земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- 5) земли для обеспечения космической деятельности;
- 6) земли обороны и безопасности;
- 7) земли иного специального назначения.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются документацией по планировке территории, действующим СП 42.13330.2011, законодательными и нормативными документами.

И – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона И – территории, занятые коллективными садами.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 административно-хозяйственные помещения, связанные с обслуживанием садоводческого кооператива
- 1.2 здания и сооружения для хранения средств пожаротушения
- 1.3 пожарные водоемы или резервуары
- 1.4 водозабор
- 1.5 площадки для мусоросборников
- 1.6 площадки для стоянки автомобилей при въезде на территорию коллективного сада
- 1.7 садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования
- 1.8 выращивание цветов, овощей, фруктов
- 1.9 улицы шириной проезжей части не менее 7 м, проезды – не менее 3,5 м

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1. сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов: парники, теплицы, оранжереи и т. д.
- 3.2. хозяйственные постройки, сооружения
- 3.3. содержание и строения для содержания мелкого скота и птицы
- 3.4. бани, сауны
- 3.5. встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 участок
- 3.6. коллективные овощехранилища
- 3.7. индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)
- 3.8. павильоны торговли и обслуживания

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
• 1. Максимальная площадь участка, га	0,1	
• 2. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка, м: и садовым домом и хозяйственными постройками	3,0 4,0	СНиП 30-02-97*
• 3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: от границ соседнего участка до: садового дома постройки для содержания мелкого скота и птицы других построек от садового дома до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке	3,0 4,0 1,0	СНиП 30-02-97* в соответствии с требованиями СНиП 30-02-97*
4. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 15м	СНиП 2.07.01-89*

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому.
3. Высота садового дома:
количество надземных этажей - до 2 с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка.

II Зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости:

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1 Ведение садоводства и огородничества;
- 1.2 Ведение дачного хозяйства;
- 1.3 Ведение личного подсобного хозяйства;
- 1.4 Сенокосение и выпас скота.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования территории.

Предельные размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности из земель сельскохозяйственного назначения		
Показатели	Параметры	Обоснование
Для осуществления крестьянского (фермерского) хозяйства	Минимальный предельный размер – 0,5 га Максимальный предельный размер – 150 га	Закон Челябинской области от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях»
Для ведения личного подсобного хозяйства	Минимальный предельный размер – 0,5 га Максимальный предельный размер – 2,5 га	
Для иных целей	Минимальный предельный размер – 0,5 га Максимальный предельный размер – в размере 10 % общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории одного муниципального района	

Е ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, полигонов твердых бытовых (коммунальных) отходов, биотермических отходов, производственных (не токсичных) отходов, подразделены на 2 группы:

Е 1 – зоны кладбищ

Е 2 – зоны утилизации и переработки ТБО

Е 1 ЗОНЫ КЛАДБИЩ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 захоронения
- 1.2 зеленые насаждения
- 1.3 дороги
- 1.4 административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения и т. д.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 инженерно-технические объекты - объекты водообеспечения и энергоснабжения
- 3.2 торговые павильоны (продажа цветов, ритуальных принадлежностей и др.)
- 3.3 объекты культуры

Е 2 ЗОНЫ УТИЛИЗАЦИИ и ПЕРЕРАБОТКИ ТБО

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 здания, сооружения по сортировке, переработке, утилизации отходов, складированию ТБО
- 1.2 зеленые насаждения

- 1.3 дороги
- 1.4 административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения
- 2. Условно разрешенные виды использования**
 - 2.1 скотомогильник с биологическими камерами
- 3. Вспомогательные виды разрешенного использования**
 - 3.1 инженерно-технические объекты – объекты водообеспечения и энергоснабжения

К - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО - ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования; выделены следующие зоны:

К 1 – полоса отвода железной дороги

К 2 – зоны внешнего транспорта

К 3 – магистрали городского, районного значения, основные улицы в застройке и автодороги

К 1 ПОЛОСА ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 полоса отвода железной дороги с размещением в ней железнодорожного вокзала, остановочных пунктов, технических станций, парков резервного подвижного состава, грузовых станций и контейнерной площадки, складов и площадок для навалочных грузов долговременного хранения и др.

1.2 железнодорожные пути к производственным зонам

1.3 санитарно-защитная зона железной дороги, считая от оси крайнего ж/д пути, шириной:

100 м до жилой застройки

50 м до границ садовых участков с озеленением не менее 50 % ширины зоны.

* в санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередач и связи, складов, учреждений коммунально-бытового назначения.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятиями железнодорожного транспорта

К 2 ЗОНЫ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 пассажирские автовокзалы, автостанции междугородного сообщения

1.2 скверы, бульвары

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 любые объекты, не связанные с функционированием внешнего автотранспорта

К 3 МАГИСТРАЛИ ГОРОДСКОГО, РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ УЛИЦЫ В ЗАСТРОЙКЕ И АВТОДОРОГИ

Магистралы для осуществления транспортной и пешеходной связей между различными частями города с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:

- магистральных улиц – 30 – 35 м
- жилых улиц в застройке – 15 – 20 м

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, использование которых определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
Расстояние от края основной проезжей части до линии регулирования капитальной жилой застройки: - магистральных улиц - жилых улиц	не менее 14 м не менее 12 м

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП П-04-2003г. приняты следующие ограничения на использование территории поселения:

- зоны санитарной охраны водопроводных сооружений села;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов, береговые полосы общего пользования;
- защитные, санитарно-защитные зоны от предприятий;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- зоны санитарного разрыва от инженерно-транспортных коммуникаций.

Границы этих зон отображены на карте «Схема границ зон с особыми условиями использования территории поселения».