Приложение №1

к решению Совета народных депутатов Крапивинского муниципального округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Правила землепользования и застройки Крапивинского муниципального округа**

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Крапивинского муниципального округа (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2304280BEA9F01882DAAB3CF42EFB32E384BCF191C9D4CDF7B5578BBC14481F2592F4401B59FC85017i2I) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2304280BEA9F01882DAAB3CF42EFB32E384BCF1B1A9E4CDF7B5578BBC14481F2592F4401B59ECD5417i1I) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2304280BEA9F01882DAAB3CF42EFB32E384AC81B1C954CDF7B5578BBC14481F2592F4401B59ECC5417i3I) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=2304280BEA9F01882DAAADC25483ED2730489216179E468D250A23E6964D8BA51E601D43F192CC517360C016i4I) Крапивинского муниципального округа и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Крапивинского муниципального округа.

Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Правовая основа правил землепользования и застройки муниципального округа:

1) Настоящие Правила разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кемеровской области, уставом Крапивинского муниципального округа.

Нормативные правовые акты органов местного самоуправления Крапивинского муниципального округа (далее - органы местного самоуправления) по вопросам землепользования и застройки в муниципальном округе должны соответствовать настоящим Правилам. До приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Цели создания правил землепользования и застройки:

Требования настоящих Правил направлены на достижение следующих целей:

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

- создание условий для планировки территории муниципального округа;

- 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. Сфера регулирования правил землепользования и застройки:

Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие в связи:

1) с регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) с изменением видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) с подготовкой документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) с проведением публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) с внесением изменений в правила землепользования и застройки;

6) с проведением градостроительного зонирования территории муниципального округа и установлением градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;

7) с иными вопросами землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки действуют на территории Крапивинского муниципального округа и обязательны для исполнения органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

При осуществлении градостроительной деятельности наряду с настоящими Правилами применяются технические регламенты, градостроительные нормативы и правила.

4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке:

Настоящие Правила являются открытыми и доступными для всех физических и юридических лиц, федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Кемеровской области, органов местного самоуправления, общественных организаций.

Правила землепользования и застройки подлежат размещению на сайте администрации Крапивинского муниципального округа (далее - администрация) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Действие правил землепользования и застройки во времени:

1) Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу настоящих Правил.

2) Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3) Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию муниципального округа до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

Статья 2. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Крапивинского муниципального округа

1. Органами местного самоуправления Крапивинский муниципального округа, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения, настоящих Правил, являются:

- представительный орган местного самоуправления – Совет народных депутатов Крапивинского муниципального округа,

- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления муниципального округа - администрация Крапивинского муниципального округа.

2. Совет народных депутатов Крапивинского муниципального округа:

- утверждает настоящие Правила, изменения (дополнения) к ним;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области, муниципальными правовыми актами Крапивинского муниципального округа.

3. Администрация Крапивинского муниципального округа:

- направляет проект настоящих Правил по результатам вышеуказанной проверки главе Крапивинского муниципального округа или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в ч. 9 ст.31 Градостроительного Кодекса РФ, в комиссию на доработку;

- осуществляет полномочия арендодателя земельных участков в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления Крапивинского муниципального округа;

- осуществляет прием заявлений от граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков в аренду для строительства и направляет в «Комитет по управлению муниципальным имуществом» администрации Крапивинского муниципального округа (далее – Отдел КУМИ) запрос о возможности предоставления соответствующего земельного участка в аренду. Направляет (при необходимости) в Комитет по управлению муниципальным имуществом запрос о возможности продления договоров аренды земельных участков.

- готовит информацию Главе Крапивинского муниципального округа о поступивших от граждан и юридических лиц заявлениях о предоставлении земельных участков в аренду для строительства и информации о предоставленных Комитет по управлению муниципальным имуществом заключениях о возможности предоставления соответствующих земельных участков в аренду для строительства;

- проводит работу по формированию земельного участка в части государственного кадастрового учета земельного участка при предоставлении земельного участка аренду для строительства;

- готовит и принимает решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, публикует сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельных участков в порядке, определенном правовыми актами Крапивинского муниципального округа;

- заключает договоры аренды о предоставлении земельных участков, продлевает договоры аренды на новый срок;

- выполняет полномочия ссудодателя по договорам безвозмездного срочного пользования земельными участками;

- осуществляет контроль за соблюдением условий договоров аренды земельных участков в пределах своей компетенции.

4. Глава Крапивинского муниципального округа по вопросам подготовки и применения, настоящих Правил:

- принимает решения о подготовке проекта настоящих Правил и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в средствах массовой информации;

- утверждает персональный состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта настоящих Правил;

- принимает решения, при получении от администрации Крапивинского муниципального округа проекта настоящих Правил, о проведении публичных слушаний по проекту настоящих Правил и по проектам внесения в них изменений;

- принимает решения о направлении проекта настоящих Правил и проектов внесения в них изменений в Совет народных депутатов Крапивинского муниципального округа на утверждение или на их отклонении;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области, муниципальными правовыми актами Крапивинского муниципального округа.

- принимает решение о проведении публичных слушаний на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решение о проведении публичных слушаний на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- принимает решения о подготовке документации по планировке территорий населенных пунктов Крапивинского муниципального округа в случаях, перечисленных в ст. 10 главы 2 части I настоящих Правил;

- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания территории населенных пунктов Крапивинского муниципального округа;

- принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории Крапивинского муниципального округа необходимых для муниципальных нужд.

5. Уполномоченным органом администрации Крапивинского муниципального округа по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории Крапивинского муниципального округа в части подготовки и исполнения (в пределах своей компетенции) настоящих Правил является «Отдел архитектуры и градостроительства» администрации Крапивинского муниципального округа (далее – Отдел АиГ) и Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Крапивинского муниципального округа (далее – Комитет).

Отдел АиГ по вопросам подготовки и исполнения настоящих Правил:

- осуществляет, в части своей компетенции, проверку проекта настоящих Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям генеральному плану Крапивинского муниципального округа, техническим регламентам;

- готовит рекомендации для принятия Главой Крапивинского муниципального округа решения о проведении публичных слушаний на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- готовит рекомендации для принятия Главой Крапивинского муниципального округа решения о проведении публичных слушаний на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- готовит по запросу Комитета заключения о возможности предоставления соответствующего земельного участка в аренду для строительства с учетом градостроительных регламентов и иных обязательных норм, правил и требований;

- осуществляет проведение работ по формированию земельных участков;

- осуществляет утверждение на основании заявлений физических или юридических лиц градостроительных планов земельных участков;

- участвует в подготовке документов для проведения конкурсов и аукционов земельных участков и других объектов недвижимости;

- участвует в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению земельных участков;

- осуществляет, в части своей компетенции, проверку проектной документации по планировке территории Крапивинского муниципального округа на соответствие требованиям документов территориального планирования, генеральным планам населенных пунктов Крапивинского муниципального округа, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

- направляет подготовленную документацию по планировке территории населенных пунктов Крапивинского муниципального округа Главе Крапивинского муниципального округа на утверждение или предложения об отклонении ее для доработки;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в сфере регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области и муниципальными правовыми актами Крапивинского муниципального округа.

Комитет по вопросам подготовки и исполнения настоящих Правил:

- осуществляет, в части своей компетенции, проверку проекта настоящих Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям Земельного кодекса РФ, правовым актам Кемеровской области и правовым актам органов местного самоуправления Крапивинского муниципального округа;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области и муниципальными правовыми актами Крапивинского муниципального округа;

6. Полномочия иных органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки населенных пунктов Крапивинского муниципального округа; определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области, муниципальными правовыми актами Крапивинского муниципального округа.

Статья 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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.

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

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 РФ.

7. 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 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются главой Крапивинского муниципального округа, за исключением случаев, при которых решение о подготовке принимаются самостоятельно:

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

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, которые осуществляют комплексное развитие территории;

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

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. Органы местного самоуправления Крапивинского муниципального округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных ч.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 4.1, 4.2 настоящей статьи.

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

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, муниципального округа, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления Крапивинского муниципального округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах Крапивинского муниципального округа.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 ГрК РФ), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, объектов местного значения муниципального округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, документами территориального планирования муниципального округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории орган местного самоуправления, заинтересованное лицо, указанное в части 2 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе муниципального округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. 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.

9. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 ГрК РФ, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 ГрК РФ.

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

10.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.2. 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.

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

10.4. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

10.5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

10.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах муниципального округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой муниципального округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

10.7. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 10.6 настоящей статьи документации по планировке территории глава муниципального округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 10.6 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

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

10.8. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе муниципального округа предусмотренной частью 10.6 настоящей статьи документации по планировке территории главой муниципального округа не направлен предусмотренный частью 10.7 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

11. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям муниципального округа устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

12. Документация по планировке территории, утверждаемая уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе муниципального округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

13. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 12 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 (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

14. Органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

15. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1 настоящей статьи, устанавливаются ГрК РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

16. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 5. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки

Обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

1) проект правил землепользования и застройки муниципального округа, проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального округа;

2) проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий;

3) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Совета народных депутатов Крапивинского муниципального округа в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ.

1. Публичные слушания по правилам землепользования и застройки:

1) Продолжительность общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта. (п. 13 ст. 31 ГрК)

2) В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального округа общественные обсуждения, 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 муниципального округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения 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.

3) После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах.

4) Глава муниципального округа в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет народных депутатов Крапивинского муниципального округа, или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту с указанием даты его повторного представления.

Статья 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального округа, возникшее в результате внесения изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки муниципального округа.

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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 Крапивинского муниципального округа 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 муниципального округа;

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.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют главе муниципального округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава муниципального округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающий приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава муниципального округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении 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.

6. Глава муниципального округа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано в суде.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

10. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 7. О регулировании иных вопросов землепользования

Публичные слушания по проекту планировки и межевания территории:

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

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

6. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального округа (при наличии технической возможности), или на сайте администрации Крапивинского муниципального округа в сети "Интернет".

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования:

1) В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения, 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, общественные обсуждения, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

3) Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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) На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 муниципального округа. Глава, 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, и размещается на официальном сайте муниципального образования.

5) Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6) 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 общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

7) Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями

8) 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.

Разрешение на отклонения 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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) Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 муниципального округа.

6) Глава муниципального округа в течение семи дней со дня поступления указанных 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) Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

9) Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ КРАПИВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

Статья 8. Карты градостроительного зонирования территории Крапивинского муниципального округа

Карта градостроительного зонирования территории Крапивинского муниципального округа являются частью Правил землепользования и застройки.

Статья 9. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

1.2. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Крапивинского муниципального округа;

1.3. определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

1.4. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

1.5. планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

2.1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2.2. красным линиям;

2.3. границам земельных участков;

2.4. границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

2.5. естественным границам природных объектов;

2.6. иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 10. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории Крапивинского муниципального округа.

| Номер зоны | Наименование территориальных зон |
| --- | --- |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами |
| Ж-3 | Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О-2 | Зона специализированной общественной застройки |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР: |
| П-1 | Производственная зона |
| П-2 | Коммунальная зона |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного назначения |
| СХ-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| СХ-3 | Зона садоводства и огородничества |
|  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: |
| Р-1 | Зона естественного ландшафта |
| Р-2 | Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов) |
| Р-3 | Зона отдыха |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ: |
| СН-1 | Зона кладбищ |
| СН-2 | Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов |
|  | ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ: |
| В-1 | Зона водных объектов |

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение

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

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Крапивинского муниципального округа;

видов территориальных зон;

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

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых, в границах лицензионного горного отвода.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами курирующие использование данных зон.

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

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

В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

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

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

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

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

иные показатели.

Применительно к каждой территориальной зоне, контур которой расположен в границах населенных пунктов, устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

Предельные параметры разрешенного строительства учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков определяются с учетом норм расчета, указанных в Приложении 11 к Нормативам градостроительного проектирования Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, а также на основе технического задания на их проектирование.

Статья 12. Жилые зоны

Статья 12.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Минимальная – 600  Максимальная - 1500 | 3/14 | 20/60 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Минимальная – 600  Максимальная - 2000 | 3/14 | 20/60 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Минимальная – 600  Максимальная - 3000 | 3/14 | 20/60 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Минимальная – 400  Максимальная - 1500 | 3/14 | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Минимальная – 25  Максимальная - 100 | 1/4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежат установлению | 3/14 | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальная – 600  Максимальная - 5000 | 4/20 | 20/50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | 3/14 | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | 3/14 | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | 3/14 | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Ведение огородничества (13.1) | Минимальная – 250  Максимальная - 2000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ведение садоводства (13.2) | Минимальная – 250  Максимальная - 2000 | 2/12 | 20/50 | От границы участка – 1  От красной линии – 5 |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Для жилого дома: минимальная площадь дома – 50 кв. м, максимальная площадь дома – 500 кв. м.

5. Максимальное количество этажей хозяйственной постройки – не выше двух надземных этажей, максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.

6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Статья 12.2. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальная – 600  Максимальная - 5000 | 4/20 | 20/50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Не подлежат установлению | 8/40 | 20/40 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Минимальная – 600  Максимальная - 3000 | 3/14 | 20/60 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Минимальная – 400  Максимальная - 1500 | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Минимальная – 400  Максимальная - 1500 | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежат установлению | 3/14 | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Стоянка  транспортных  средств (4.9.2) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/60 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки,  входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Минимальная – 600  Максимальная - 1500 | 3/14 | 20/60 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон не подлежат установлению.

Статья 12.3. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Не подлежат установлению | 8/40 | 20/40 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Не подлежат установлению | 9/Не подлежит установлению | 20/50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Минимальная – 400  Максимальная - 1500 | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Минимальная – 400  Максимальная - 1500 | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежат установлению | 3/14 | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Стоянка  транспортных  средств (4.9.2) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/60 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Минимальная – 600  Максимальная - 1500 | 3/14 | 20/60 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон не подлежат установлению.

Статья 13. Общественно-деловые зоны

Статья 13.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Предпринимательство (4.0) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Минимальная – 600  Максимальная - 1500 | 3/14 | 20/60 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальная – 600  Максимальная - 5000 | 4/20 | 20/50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Ремонт автомобилей(4.9.1.4) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Стоянка  транспортных  средств (4.9.2) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 13.2. Зона специализированной общественной застройки (О-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/60 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Минимальная – 600  Максимальная - 1500 | 3/14 | 20/60 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальная – 1000  Максимальная - 3000 | 4/20 | 20/50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Стоянка  транспортных  средств (4.9.2) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 14. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 14.1. Производственная зона (П-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Производственная деятельность (6.0) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Недропользование (6.1) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Легкая промышленность (6.3) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Пищевая промышленность (6.4) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Строительная промышленность (6.6) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Энергетика (6.7) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Склад (6.9) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Складские площадки (6.9.1) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Научно-  производственная деятельность (6.12) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Транспорт (7.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Деловое управление (4.1) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | Не подлежат установлению |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 20/80 | Не подлежат установлению |
| Стоянка транспортных  средств (4.9.2) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 14.2. Коммунальная зона (П-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Деловое управление (4.1) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | Не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 20/80 | Не подлежат установлению |
| Стоянка транспортных  средств (4.9.2) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Склад (6.9) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Складские площадки (6.9.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Транспорт (7.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предпринимательство (4.0) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Производственная деятельность (6.0) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 14.3. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Энергетика (6.7) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Склад (6.9) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 20/80 | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальная деятельность (12.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Деловое управление (4.1) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | Не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Стоянка транспортных  средств (4.9.2) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 14.4. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 20/80 | Не подлежат установлению |
| Стоянка транспортных  средств (4.9.2) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Склад (6.9) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 20/80 | Не подлежат установлению |
| Транспорт (7.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Деловое управление (4.1) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 20/80 | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 15. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 15.1. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование (1.0)\* | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению  /80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Минимальная – 600  Максимальная - 2500 | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению  /80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Стоянка транспортных  средств (4.9.2) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Охота и рыбалка (5.3) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Пищевая промышленность (6.4) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Склад (6.9) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 20/80 | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Водные объекты (11.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальная деятельность (12.2) | Минимальная – Не подлежит установлению  Максимальная - 50 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 15.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Стоянка транспортных  средств (4.9.2) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Охота и рыбалка (5.3) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Пищевая промышленность (6.4) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Склад (6.9) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 20/80 | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 15.3. Зона садоводства и огородничества (СХ-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению  /80 | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальная деятельность (12.2) | Минимальная – Не подлежит установлению  Максимальная - 50 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | Минимальная – 200  Максимальная - 400 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ведение садоводства (13.2) | Минимальная – 200  Максимальная - 600 | 2/12 | 20/50 | От границы участка – 1  От красной линии – 5 |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению  /80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Минимальная – 20  Максимальная - 60 | 1/4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон не подлежат установлению.

5. Максимальное количество этажей хозяйственной постройки – не выше двух надземных этажей, максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.

6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Статья 16. Зоны рекреационного назначения

Статья 16.1. Зона естественного ландшафта (Р-1)

1. К зоне естественного ландшафта относятся земли лесного фонда, земли особо охраняемых природных территорий, земли запаса.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются на основании пункта 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 16.2. Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов) (Р-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 16.3. Зона отдыха (Р-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Охрана природных территорий (9.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Резервные леса (10.4) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Водные объекты (11.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальная деятельность (12.2) | Минимальная – Не подлежит установлению  Максимальная - 50 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | 3/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | 3/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | 3/Не подлежит установлению | 20/80 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 17. Зоны специального назначения

Статья 17.1. Зона кладбищ (С-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Стоянка транспортных  средств (4.9.2) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 17.2. Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (С-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Стоянка транспортных  средств (4.9.2) | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальная деятельность (12.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 18. Зоны водных объектов

Статья 18.1. Зона водных объектов (В-1)

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются на основании пункта 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Ограничения в использовании земельных участков и капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Крапивинского муниципального округа осуществляются:

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

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

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

2. Перечень зон с особыми условиями использования территории:

- зоны охраны объектов культурного наследия. Устанавливается в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- защитная зона объекта культурного наследия. Устанавливается в соответствии со статьей 35 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Устанавливается в соответствии с Постановление Федеральным законом от 31.03.1999г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

- придорожные полосы автомобильных дорог. Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;

- охранная зона линий и сооружений связи. Устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы). Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19 февраля 2015 г. №138 "Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон";

- водоохранная зона. Устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- прибрежная защитная полоса. Устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны. Устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- зоны затопления и подтопления. Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. №360 "О зонах затопления, подтопления";

- санитарно-защитные зоны. Устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства. Устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;

- охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети. Устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21 августа 2019 г. N 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»;

- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Устанавливается в соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*»;

- охранная зона тепловых сетей. Устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Статья 20. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 "Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства" отсутствуют.

Приложение №1

к Правилам землепользования и застройки Крапивинского муниципального округа

**Карта правил землепользования и застройки Крапивинского округа**

