УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета депутатов

 муниципального образования

«Октябрьское»

 от 22 марта 2018 года № 117

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОКТЯБРЬСКОЕ»**

Устьянского района Архангельской области

##

2018 г.

**содержание**

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc504055160)

[ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 7](#_Toc504055161)

[ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОКТЯБРЬСКОЕ» 7](#_Toc504055162)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 7](#_Toc504055163)

[Статья 2. Цели Правил землепользования и застройки 19](#_Toc504055164)

[Статья 3. Область применения Правил землепользования и застройки 19](#_Toc504055165)

[Статья 4. Общедоступность информации о Правилах землепользовании и застройке 20](#_Toc504055166)

[Статья 5. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности 20](#_Toc504055167)

[Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам 21](#_Toc504055168)

[Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к Генеральному плану, документам территориального планирования, документации по планировке территории 21](#_Toc504055169)

[Статья 8. Полномочия органов муниципального образования «Октябрьское» в области землепользования и застройки 22](#_Toc504055170)

[Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 24](#_Toc504055171)

[ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 24](#_Toc504055172)

[Статья 10. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 24](#_Toc504055173)

[Статья 11. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 26](#_Toc504055174)

[Статья 12. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 27](#_Toc504055175)

[Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 28](#_Toc504055176)

[Статья 14. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 29](#_Toc504055177)

[ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОКТЯБРЬСКОЕ» 30](#_Toc504055178)

[Статья 15. Общие положения 30](#_Toc504055179)

[Статья 16. Виды документации по планировке территории 30](#_Toc504055180)

[Статья 17. Подготовка и утверждение документации по планировке территории муниципального образования «Октябрьское» 31](#_Toc504055181)

[Статья 18. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения уполномоченного органа муниципального образования «Октябрьское» 34](#_Toc504055182)

[ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 35](#_Toc504055183)

[Статья 19. Общие положения 35](#_Toc504055184)

[Статья 20. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки и проекту о внесении изменения в Правила землепользования и застройки 38](#_Toc504055185)

[Статья 21. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 39](#_Toc504055186)

[Статья 22. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 39](#_Toc504055187)

[Статья 23. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории 40](#_Toc504055188)

[ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 41](#_Toc504055189)

[Статья 24. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц 41](#_Toc504055190)

[Статья 25. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 42](#_Toc504055191)

[ГЛАВА 6. ФОРМИРОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ. РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 43](#_Toc504055192)

[Статья 26. Формирование и предоставление земельных участков для строительства 43](#_Toc504055193)

[Статья 27. Основания для изъятия земель муниципальных нужд муниципального образования «Октябрьское» 43](#_Toc504055194)

[Статья 28. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд 44](#_Toc504055195)

[Статья 29. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования «Октябрьское» 44](#_Toc504055196)

[Статья 30. Публичные сервитуты на территории муниципального образования «Октябрьское» 45](#_Toc504055197)

[Статья 31. Развитие застроенных территорий 48](#_Toc504055198)

[Статья 32. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль 49](#_Toc504055199)

[ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 49](#_Toc504055200)

[Статья 33. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 49](#_Toc504055201)

[Статья 34. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 50](#_Toc504055202)

[ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 51](#_Toc504055203)

[ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОКТЯБРЬСКОЕ» 51](#_Toc504055204)

[Статья 35. Карта градостроительного зонирования 51](#_Toc504055205)

[Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территории 53](#_Toc504055206)

[Часть 3. Градостроительные регламенты 53](#_Toc504055207)

[ГЛАВА 8. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ 53](#_Toc504055208)

[Статья 37. Градостроительный регламент 53](#_Toc504055209)

[Статья 38. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 55](#_Toc504055210)

[Статья 39. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 55](#_Toc504055211)

[ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 57](#_Toc504055212)

[Статья 40. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах муниципального образования «Октябрьское» 57](#_Toc504055213)

[ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОКТЯБРЬСКОЕ». 75](#_Toc504055214)

[Статья 41. Требования градостроительных регламентов в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения вне населенных пунктов. 75](#_Toc504055215)

[Статья 42. Требования градостроительных регламентов в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории пос. Октябрьский. 77](#_Toc504055216)

[Статья 43. Требования градостроительных регламентов в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории населенных пунктов поселения кроме пос. Октябрьский. 85](#_Toc504055217)

[Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос 89](#_Toc504055218)

[Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон 90](#_Toc504055219)

[Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов 91](#_Toc504055220)

[Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон, подверженных затоплению паводком 1% обеспеченности 93](#_Toc504055221)

[Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства 93](#_Toc504055222)

[Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог 96](#_Toc504055223)

[Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог 96](#_Toc504055224)

[Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории объектов культурного наследия 97](#_Toc504055225)

[Статья 52. Охранные зоны магистрального трубопровода (за исключением водоводов) 97](#_Toc504055226)

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Октябрьское»** М 1:50 000.

**2. Карты градостроительного зонирования территорий населенных пунктов** М1:5000.

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Октябрьское» Архангельской области (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и нормативными правовыми актами муниципального образования «Октябрьское».

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования «Октябрьское» – установления территориальных зон и градостроительных регламентов использования территорий.

В соответствии с частью 1 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, назначение территорий определяется документами территориального планирования.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке – с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений, сооружений, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды, охраны объектов культурного наследия и иными обязательными требованиями.

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

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОКТЯБРЬСКОЕ»

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

**Арендатор земельного участка** – лицо, владеющее и пользующееся земельным участком по договору аренды или субаренды.

**Акт приемки** – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (техническим заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (техническим заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы.
В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс РФ) акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**Благоустройство** – совокупность работ на территории по инженерной подготовке, прокладке подземных и надземных коммуникаций, озеленению, обводнению открытыми водоемами и обеспечению элементами малых архитектурных форм в целях создания комфортности пользования территорией по назначению.

**Благоустройство** **населенных мест** – совокупность работ и мероприятий, осуществляемых для создания здоровых, удобных и культурных условий жизни в городах, поселках городского типа и сельских населенных местах, на курортах и в зонах отдыха. Охватывает следующие виды работ и мероприятий: инженерная подготовка территории для городского строительства; строительство головных сооружений, прокладка и эксплуатация коммунальных сетей водоснабжения, канализации, энергоснабжения, телефонизации и радиофикации; создание систем санитарной очистки территории и удаления мусора; мероприятия по улучшению микроклимата; улучшение условий инсоляции и проветривания городской среды; охрана от загрязнения воздушного бассейна, открытых водоемов и подземных вод, почвы; защита от городского шума, электронных излучений и радиоактивного загрязнения среды; устройство дорог и развитие городского транспорта, уменьшение возможности уличного травматизма; озеленение; искусственное освещение
и внешнее благоустройство территории города и т.д.

**Блокированные жилые дома** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

**Водоохранные зоны** – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Временные здания и сооружения** – некапитальные строения и сооружения, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, за счёт арендатора в сроки указанные в договоре аренды, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

**Временные здания и сооружения для нужд строительного процесса** – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними.

**Высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе регламента использования территорий применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте территориального зонирования.

**Государственный строительный надзор** – надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ либо проектная документация таких объектов капитального строительства является типовой проектной документацией или ее модификацией.

**Государственный кадастровый учет земельного участка** – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных сведений о недвижимом имуществе.

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

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Градостроительный план земельного участка** (ГПЗУ) – документ, подготавливаемый по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, содержащий информацию о границах земельного участка, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию, используемую при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

**Дачный земельный участок** – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

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

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

**Защитные насаждения** – зеленые насаждения, применяемые в целях защиты от неблагоприятных воздействий, факторов внешней среды, например, ветрозащитные насаждения, шумозащитные, газозащитные (в том числе зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон, санитарных разрывов).

**Зеленые насаждения общего пользования** – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц).

**Зеленые насаждения ограниченного пользования** – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования (в том числе парки специализированные, озеленение учреждений народного образования, иных учреждений).

**Зеленые насаждения внутриквартального озеленения** – все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам.

**Землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

**Землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

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

**Индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

**Индивидуальные застройщики (физические лица)** – граждане, получившие в установленном порядке земельный участок для строительства жилого дома с хозяйственными постройками для ведения личного подсобного хозяйства и осуществляющие это строительство либо своими силами, либо с привлечением других лиц или строительных организаций.

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

**Инженерные сети** **(коммуникации)** – комплекс инженерных систем, прокладываемых на территории и в зданиях электростанции, используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляции, кондиционирования, телефонизации с целью обеспечения жизнедеятельности объекта.

**Инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории** – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории.

**Инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.).

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

**Инженерно-транспортная инфраструктура** – совокупность транспортных и обслуживающих сетей, устройств и головных сооружений, составляющих систему инженерно-транспортного технического оборудования города.

**Капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

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

**Коэффициент застройки** – отношение площади, занятой зданиями и сооружениями, к площади участка.

**Коэффициент озеленения** – отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка.

**Коэффициент плотности застройки земельного участка** – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

**Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

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

**Линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон с особыми условиями использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

**Линии регулирования застройки** **(линии застройки)** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий, и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений и, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, определяющие место допустимого размещения зданий и сооружений.

**Личное подсобное хозяйство** – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

**Многоквартирный жилой дом** – жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

**Обслуживание населения на территории малоэтажной застройки** – обеспечение жителей необходимыми услугами; на территориях малоэтажной жилой застройки организуется, как правило, повседневное обслуживание, предоставляющее жителям услуги первой необходимости, и в отдельных случаях – периодическое обслуживание, предоставляющее услуги еженедельного и более редкого спроса.

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

**Объекты культурного наследия** **(памятники истории и культуры) народов Российской Федерации**– объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**Отступ здания, сооружения** **от границы участка** – расстояние между границей участка и стеной здания.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия.

**Охранные зоны** – территории, в границах которых устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Парковка** **(парковочное место)** – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

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

**Подрядчики** – физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с законодательством в сфере лицензирования.

**Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства** – собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с регламентом использования территорий, законодательством, нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, нормативными техническими документами.

**Прибрежные защитные полосы** – территории, которые устанавливаются в границах водоохранных зон, примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых установлены дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**Проектная документация** – документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

**Проект планировки территории** – документация, которая осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

**Проект межевания территории** – вид документации по планировке территории, подготавливаемой применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

**Приквартирный участок** –земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

**Приусадебный земельный участок** – земельный участок, используемый для ведения личного подсобного хозяйства: производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком (объектом недвижимости) в интересах неопределенного круга лиц, установленное законом или иным правовым актом Российской Федерации, правовым актом субъекта Российской Федерации, правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Территория сервитута определяется на стадии подготовки документации по планировке территории – проекта межевания.

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

**Разрешение на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, предусмотренный статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

**Разрешение на строительство** – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

**Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства) в соответствии с регламентом использования территорий, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными законодательством, а также публичными сервитутами.

**Резервирование территорий** – деятельность органов местного самоуправления Поселения по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд Поселения и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для муниципальных нужд поселения.

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

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

**Санитарно-защитная зона** – зона, отделяющая промышленное предприятие от жилых и общественных территорий, в пределах которой размещение зданий и сооружений, а также благоустройство регламентируется санитарными нормами.

**Система озеленения** – совокупность зеленых насаждений города, представленная как целостная пространственно-функуциональная система, охватывающая все уровни организации городского пространства (город – район – микрорайон – квартал – жилой двор) и все функции, выполняемые совокупностью озелененных территорий (культурно-функциональные, санитарно-оздоровительные, эстетические и пр.).

**Собственник земельного участка** – лицо, которому земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения по основаниям, предусмотренным законом.

**Социальная инфраструктура** – часть инфраструктуры города, которая обслуживает разнообразные социальные запросы его населения в здравоохранении, воспитании и образовании, культурной жизни, торговле, бытовом обслуживании и т.д.

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

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

**Технический заказчик** – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

**Технический регламент** – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

**Технические условия** – условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

**Усадебный жилой дом** – одноквартирный дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства.

**Условно разрешенные виды использования** – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ и статьей 21 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов, ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленных законодательством, а также публичных сервитутов.

**Улично-дорожная сеть (УДС)** – система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей и т. д.), являющихся территориями общего пользования.

**Функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определенны границы и функциональное назначение.

**Хозяйственная постройка –** строение, которое по отношению к основному зданию имеет второстепенное значение на земельном участке. Хозяйственные постройки зачастую бывают некапитального типа, к их числу относятся сараи, гаражи (индивидуального пользования), навесы, дворовые погреба и т.п.

**Частный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком и объектом капитального строительства, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка и объекта капитального строительства, и лицом, требующим установления сервитута.

**Этаж** – часть здания между отметками верха перекрытия или пола по грунту и отметкой верха расположенного над ним перекрытия (покрытия). Отнесение этажа к надземному, цокольному, подвальному и подземному осуществляется исходя из взаимного расположения отметки пола и планировочной отметки земли.

**Этажность здания** – число надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли, а также тротуара или отмостки не менее чем на два метра.

Статья 2. Цели Правил землепользования и застройки

Целями Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования «Октябрьское»;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 3. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на всю территорию муниципального образования «Октябрьское».

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

2. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе при подготовке градостроительных планов земельных участков;

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

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

Статья 4. Общедоступность информации о Правилах землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией.

2. Администрация муниципального образования «Октябрьское» обеспечивает доступность Правил путём:

1) опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) размещения Правил:

- на официальном сайте администрации муниципального образования «Октябрьское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Статья 5. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности – это систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Перечень документированных сведений, подлежащих включению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности установлен статьей 56 Градостроительного кодекса РФ.

2. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления городских округов путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

3. Документы, принятые, утвержденные или выданные администрацией муниципального образования «Октябрьское» и подлежащие в соответствии со статьей 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, размещаются в указанной системе в течение четырнадцати дней со дня их принятия, утверждения или выдачи.

4. Администрация муниципального образования «Октябрьское» обязана предоставлять сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

5. Порядок предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам

1. Принятые до утверждения настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования «Октябрьское» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до утверждения настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до утверждения настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов использования, установленных регламентом использования территорий, в случаях, определенных статьей 15 настоящих Правил.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 1 статьи 14 настоящих Правил, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документам территориального планирования, документации по планировке территории

1. Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования «Октябрьское». Допускается конкретизация Правилами положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план муниципального образования «Октябрьское», соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана, Правил и не должна им противоречить.

3. Правовые акты муниципального образования «Октябрьское», за исключением указанного Генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 8. Полномочия муниципального образования «Октябрьское» в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» в области землепользования и застройки относятся:

1) определение порядка организации и проведения публичных слушаний:

- по проекту Правил;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

2) утверждение Правил;

3) иные полномочия, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

2. К полномочиям Главы муниципального образования «Октябрьское» в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

3) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил;

4) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил;

5) принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган муниципального образования «Октябрьское» или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку;

6) обеспечение внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ;

7) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

9) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

10) согласование документации 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 образования «Октябрьское», утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района;

11) обеспечение опубликования документации по планировке территории, утверждаемой соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, и подготовленной для территории муниципального образования «Октябрьское»;

12) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган муниципального образования «Октябрьское» на доработку, в случаях, предусмотренных статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ;

13) иные полномочия, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

3. Полномочия администрации муниципального образования «Октябрьское» в области землепользования и застройки:

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного Комиссией по подготовке Правил, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования «Октябрьское», схеме территориального планирования муниципального образования «Октябрьское», схемам территориального планирования Архангельской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) направление проекта Правил главе муниципального образования «Октябрьское»;

3) направление предложений о внесении изменений в Правила в Комиссию по подготовке проекта Правил в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Октябрьское»;

4) принятие решений о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования «Октябрьское»;

5) обеспечение подготовки документации по планировке территории в случаях, предусмотренных частями 5, 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ;

6) осуществление проверки подготовленной на основании своих решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ;

7) установление порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов муниципального образования «Октябрьское», порядка принятия решения об утверждении такой документации по планировке территории, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ;

8) проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

9) подготовка градостроительных планов земельных участков;

10) иные полномочия, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки является постоянно действующим совещательным органом при администрации муниципального образования «Октябрьское». Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений главой муниципального образования «Октябрьское».

2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки осуществляет свою деятельность на основании порядка, установленного с учетом требований Градостроительного кодекса РФ.

3. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки утверждает Глава муниципального образования «Октябрьское».

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

Статья 10. Виды разрешённого использования земельных участков
и объектов капитального строительства

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии Градостроительным кодексом РФ и Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 (далее – Классификатор).

Согласно Классификатору виды разрешённого использования земельных участков имеют следующую структуру:

- наименование вида разрешённого использования земельного участка;

- описание вида разрешенного использования земельного участка;

- код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка.

2. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. Применительно к каждой территориальной зоне установлены только те виды основных и условных видов разрешённого использования из Классификатора (код (числовое обозначение) и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

Содержание видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте размещения и эксплуатации линейных объектов (кроме железных и автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального и местного значения, в том числе улично-дорожной сети населенных пунктов), размещения защитных сооружений, информационных и геодезических знаков.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии законодательством.

5. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 21 настоящих Правил.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 22 настоящих Правил застройки.

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

Статья 11. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### 1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 4 статьи 10 Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным;

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом, обеспечивающим использование земельного участка или объекта капитального строительства согласно основному виду разрешенного использования данного земельного участка или объекта капитального строительства;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

указанных в статьях 33,34 Правил;

установленных законодательством при осуществлении планировочных, конструктивных и инженерно-технических изменений (преобразований) объектов капитального строительства, в том числе согласований (разрешений) уполномоченных органов в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка и при наличии разрешения на строительство.

Статья 12. Общие требования градостроительного регламента
в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

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

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

5. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах территории совпадения территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяются соответствующие ограничениям значения максимальных и минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают в соответствии с законодательством перечень согласовывающих организаций, то в границах территории совпадения территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом исключений, дополнений и иных изменений, указанных в заключениях согласовывающих организаций.

Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

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

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

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

4) существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

5) установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства, или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 37 Правил.

###

Статья 14. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (улицы, проезды, набережные, пляжи, скверы, парки, бульвары и другие подобные территории);

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. 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.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами муниципального образования «Октябрьское» в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОКТЯБРЬСКОЕ»

Статья 15. Общие положения

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

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

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, Генеральными планами, городских округов функциональных зон.

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

5. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 16. Виды документации по планировке территории

1.При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Требования к составу и содержанию проекта планировки территории установлены статьей 42 Градостроительного кодекса РФ.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское», городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Требования к подготовке, составу и содержанию проекта межевания территории установлены статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

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

Статья 17. Подготовка и утверждение документации по планировке территории муниципального образования «Октябрьское»

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом муниципального образования «Октябрьское» по инициативе органов местного самоуправления, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается:

1) при подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования «Октябрьское»;

2) при подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального образования «Октябрьское», финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района.

2. Решение, указанное в части 1 настоящей статьи, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования «Октябрьское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган муниципального образования «Октябрьское» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом муниципального образования «Октябрьское» самостоятельно, подведомственными указанному органу муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

5. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа муниципального образования «Октябрьское»;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, с соблюдением требований части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ;

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

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

В указанных случаях принятие уполномоченным органом муниципального образования «Октябрьское» решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

7. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 4 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории за счет своих средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в 1 и 2 части 4 настоящей статьи, установлены соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса РФ.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования федерального, регионального и муниципального уровней, Правил землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское» (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Октябрьское», программами комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Октябрьское», программами комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Октябрьское», нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Октябрьское», 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.

9. Документация по планировке территории утверждается главой муниципального образования «Октябрьское».

Документация по планировке территории утверждается в случаях, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 настоящей статьи, а также в случаях подготовки документации по планировки территории лицами, указанными в пунктах 1 – 4 части 4 настоящей статьи.

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается уполномоченным органом муниципального образования «Октябрьское», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

11. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения уполномоченного органа муниципального образования «Октябрьское», принятие решения об утверждении документации по планировке территории, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 4 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном нормативным правовым актом органа муниципального образования «Октябрьское».

12. 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.

Статья 18. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения уполномоченного органа муниципального образования «Октябрьское»

1. Документация по планировке территории применительно к территории муниципального образования «Октябрьское» подготавливается на основании задания на подготовку такой документации.

Задание на подготовку документации по планировке территории составляется по форме, установленной приложением № 1 к областному закону от 01 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области».

2. Задание на подготовку документации по планировке территории, осуществляемую за счет средств местного бюджета (или за счет средств физических или юридических лиц), готовит орган муниципального образования «Октябрьское», осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, и утверждает уполномоченный орган муниципального образования «Октябрьское».

3. Задание, указанное в части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с органом архитектуры и градостроительства Архангельской области.

4. Задание на подготовку документации по планировке территории утверждается уполномоченным органом муниципального образования «Октябрьское» одновременно с принятием решения о подготовке такой документации.

5. Орган муниципального образования «Октябрьское» осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45, Градостроительного кодекса РФ, заданием на подготовку документации по планировке территории.

В ходе проверки проверяется состав и содержание подготовленной документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) на соответствие требованиям, установленным статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ, СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.

## 6. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования «Октябрьское» или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Общие положения

1. На территории муниципального образования «Октябрьское» в обязательном порядке проводятся публичные слушания по следующим вопросам землепользования и застройки:

1) по проекту Правил землепользования и застройки;

2) по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

3) по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) по проектам планировки территории и проектам межевания территории.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Октябрьское», настоящими Правилами.

3. Выносимые на публичные слушания проекты документов, должны соответствовать требованиям законодательства, технических регламентов (а вплоть до их вступления в действие в установленном законодательством порядке в силу – требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам.

4. Публичные слушания проводятся Комиссией на основании решения Главы муниципального образования «Октябрьское».

 Решение, указанное в предыдущей части настоящей статьи, готовит Комиссия. Данное решение содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;

- рассматриваемый вопрос;

5. Решение Главы муниципального образования «Октябрьское» о проведении публичных слушаний публикуется в печатных средствах массовой информации и на официальном сайте администрации муниципального образования «Октябрьское».

6. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

7. Заинтересованные лица вправе письменно (в свободной форме) представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

8. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с учетом всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний не состоявшимися.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проекта изменений в Правила – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

11. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

12. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

13. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

14. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;

- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);

- суть рассматриваемого вопроса;

- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);

- мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;

- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц;

- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;

- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим.

15. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;

- суть рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;

- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;

- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию;

- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;

- срок проведения экспозиции;

- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;

- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;

- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию.

16. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель).

Статья 20. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки и проекту о внесении изменения в Правила землепользования и застройки

1. Решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки принимается Главой муниципального образования «Октябрьское».

Указанное решение принимается в срок не позднее чем через десять дней со дня получения Главой муниципального образования «Октябрьское» от органа муниципального образования «Октябрьское» такого проекта.

2. В случае подготовки Правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования «Октябрьское» 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.

В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

3. Порядок проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и проекту о внесении изменения в Правила землепользования и застройки устанавливается нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования «Октябрьское».

Статья 21. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

3. Комиссия в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления указанного заявления заинтересованного лица направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования «Октябрьское».

Статья 22. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. За разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, путем направления соответствующего заявления в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

3. Комиссия в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования «Октябрьское».

Статья 23. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган муниципального образования «Октябрьское» свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории устанавливается нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования «Октябрьское».

4. 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 некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 24. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц

1. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования «Октябрьское» вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1)несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования «Октябрьское», схеме территориального планирования муниципального образования «Октябрьское», возникшее в результате внесения в такой Генеральный план или такую схему территориального планирования изменений;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки:

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

2) исполнительными органами государственной власти Архангельской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами муниципального образования «Октябрьское» в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального района;

4) органами муниципального образования «Октябрьское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

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

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования «Октябрьское».

4. Глава муниципального образования «Октябрьское» с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила и его утверждение осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 25. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории муниципального образования «Октябрьское» 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 образования «Октябрьское» требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2. Глава муниципального образования «Октябрьское» обеспечивает внесение изменений в Правила в течение 30 дней со дня получения требования, указанного в части 1 настоящей статьи.

3. Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила на основании требования, указанного в части 1 настоящей статьи, не требуется.

ГЛАВА 6. ФОРМИРОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ. РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 26. Формирование и предоставление земельных участков для строительства

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости. Не допускается предоставлять земельные участки, не сформированные как объекты недвижимости, для любого строительства.

Формирование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях приобретения прав на земельные участки.

Сформированным считается земельный участок, в отношении которого осуществлён государственный кадастровый учёт и определено разрешённое использование.

2. Порядок предоставления земельных участков для строительства определяется в соответствии с земельным законодательством РФ.

Статья 27. Основания для изъятия земель муниципальных нужд муниципального образования «Октябрьское»

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования «Октябрьское» осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- размещением следующих объектов муниципального значения муниципального образования «Октябрьское» при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов: объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения муниципального образования «Октябрьское»; автомобильные дороги местного значения муниципального образования «Октябрьское»;

- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Октябрьское», в случаях, установленных законами Архангельской области.

2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд определяется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 28. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд муниципального образования «Октябрьское», включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов муниципального образования «Октябрьское» уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счёт местного бюджета муниципального образования «Октябрьское»

7. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

Статья 29. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования «Октябрьское»

1. Резервирование земель для муниципальных нужд муниципального образования «Октябрьское» осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 9 настоящих Правил застройки, а земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Октябрьское» и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения муниципального образования «Октябрьское», созданием особо охраняемых природных территорий местного значения муниципального образования «Октябрьское», строительством искусственных водных объектов.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд муниципального образования «Октябрьское» могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Октябрьское» и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 30. Публичные сервитуты на территории муниципального образования «Октябрьское»

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в администрацию муниципального образования «Октябрьское» заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

1. местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
2. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
4. содержание публичного сервитута;
5. обоснование необходимости установления публичного сервитута;
6. ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
7. срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Администрация муниципального образования «Октябрьское» в течение 5 дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абзаце 2 части 5 настоящей статьи, главе муниципального образования «Октябрьское». Глава муниципального образования «Октябрьское», не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация муниципального образования «Октябрьское» имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе муниципального образования «Октябрьское».

8. Глава муниципального образования «Октябрьское» в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

1. местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
2. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
4. содержание публичного сервитута;
5. сфера действия публичного сервитута;
6. срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
7. размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

К данному постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

9. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

10. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением главы муниципального образования «Октябрьское» согласно части 8 настоящей статьи. Принятие отдельного нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

11. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом частями 5-9 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в администрацию муниципального образования «Октябрьское» заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

1. местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
2. реквизиты постановления главы муниципального образования «Октябрьское» об установлении публичного сервитута;
3. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
4. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
5. сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
6. содержание публичного сервитута;
7. обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
8. сфера действия публичного сервитута;
9. указание на бессрочность публичного сервитута.

К заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

В постановлении главы муниципального образования «Октябрьское» о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

1. местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
2. реквизиты постановления главы муниципального образования «Октябрьское» об установлении публичного сервитута;
3. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
4. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
5. сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
6. содержание публичного сервитута;
7. сфера действия публичного сервитута;
8. указание на бессрочность публичного сервитута;
9. решение о прекращении действия публичного сервитута.

К постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

12. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

13. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации муниципального образования «Октябрьское» соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

14. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путём выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией муниципального образования «Октябрьское» убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

15. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Статья 31. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой муниципального образования «Октябрьское» по инициативе органа государственной власти Архангельской области, органа муниципального образования «Октябрьское», физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Октябрьское» (при их отсутствии – утверждённых органом муниципального образования «Октябрьское» расчётных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определены статьями 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 32. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль

1. На территории муниципального образования «Октябрьское» осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор, общественный и производственный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством РФ.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов муниципального образования «Октябрьское».

ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 33. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

2. По вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся публичные слушания.

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает Комиссия.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия подготавливает рекомендации 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 образования «Октябрьское».

4. На основании рекомендаций Глава муниципального образования «Октябрьское» в течение 3 дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Октябрьское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

6. Деятельность администрации муниципального образования «Октябрьское» по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является муниципальной услугой.

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации муниципального образования «Октябрьское».

Статья 34. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Физические и юридические лица, указанные в части 1 настоящей статьи и заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляют заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

4. По вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся публичные слушания.

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает Комиссия.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия подготавливает рекомендации о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования «Октябрьское».

6. Глава муниципального образования «Октябрьское» в течение семи дней со дня поступления 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. Деятельность администрации муниципального образования «Октябрьское» по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является муниципальной услугой.

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации муниципального образования «Октябрьское».

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОКТЯБРЬСКОЕ»

Статья 35. Карта градостроительного зонирования

1. Карта (карты) градостроительного зонирования муниципального образования «Октябрьское» представляет собой чертёж (чертежи) с отображением границ территории муниципального образования «Октябрьское» и частей его территории, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. На карте градостроительного зонирования поселения муниципального образования «Октябрьское» вне населенных пунктов масштаба 1: 50000 выделены следующие территориальные зоны:

* зона градостроительного использования;
* зона земель сельскохозяйственных угодий (Сх1);
* зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2);
* зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1);
* производственная зона (П1).

3. В границах населенных пунктов территориальные зоны устанавливаются на картах масштаба 1:5000 с учетом зон с особыми условиями использования территорий.

4. На карте градостроительного зонирования на территории населенных пунктов муниципального образования «Октябрьское» выделены следующие территориальные зоны:

жилые зоны, в том числе:

* зона индивидуальной жилой застройки с участками (Ж-1);
* зона одноэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2);
* зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (до 4 этажей) (Ж-3);
* зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (до 8 этажей) (Ж-4);

общественно-деловые зоны:

* зоны объектов делового, общественного, коммерческого назначения, социального и культурно-бытового обслуживания населения (О-1);

производственные и коммунально-складские зоны, в том числе:

* зона промышленных предприятий (П-1);
* зона коммунально-складских предприятий и организаций (П-2);

зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

* зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-1);

 зоны рекреационного назначения, в том числе:

* зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1);
* зона плоскостных спортивных сооружений (Р-2);
* зона городских лесов (Р-3);
* зона пляжей (Р-4);

 зона сельскохозяйственного использования:

* зона сельскохозяйственных предприятий (С-1);

 зоны специального назначения, в том числе:

* зона объектов специального назначения (СН-1);
* зона зеленых насаждений специального назначения (СН-2).

 5. На карте градостроительного зонирования на территории населенных пунктов поселения, кроме поселка Октябрьский, выделены следующие территориальные зоны:

жилые зоны, в том числе:

* зона индивидуальной жилой застройки с участками (Ж-1);
* зона многоквартирной жилой застройки (Ж-2);

общественно-деловые зоны:

* зоны объектов делового, общественного, коммерческого назначения, социального и культурно-бытового обслуживания населения (О-1);

производственные и коммунально-складские зоны, в том числе:

* зона промышленных предприятий (П-1);
* зона коммунально-складских предприятий и организаций (П-2);

 зоны рекреационного назначения, в том числе:

* зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1);

 зоны специального назначения, в том числе:

* зона прибрежной защитной полосы (СН-1);
* зона полосы отвода железных дорог общего пользования (СН-2).

6. До утверждения границ территориальных зон населенных пунктов на картах масштаба 1:5000 земельные участки в границах застроенных территорий могут использоваться в соответствии с разрешенным использованием, установленным правоустанавливающими документами на земельные участки, с учетом ограничений зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территории

На Карте градостроительного зонирования выделены следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;

- рыбоохранные зоны;

- санитарно-защитные зоны;

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

- охранная зона магистрального газопровода;

- придорожные полосы автомобильных дорог;

- охранные зоны железных дорог;

- зоны, подверженные затоплению паводком 1% обеспеченности;

- зоны охраны объектов культурного наследия.

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 37. Градостроительный регламент

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования муниципального района и поселения, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» *(указывается при наличии Генерального плана)*;

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями статей 41-52 Правил.

6. 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.

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

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

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

Статья 38. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. 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;

- этажность 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.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, нормативными правовыми актами и иными требованиями законодательства к размерам земельных участков.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, муниципального образования «Октябрьское», с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 39. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с законодательством РФ.

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

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

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

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

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

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

 ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 40. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах муниципального образования «Октябрьское»

1. Территориальные зоны и виды разрешенного использования земельных участков.

Таблица 1. Основные территориальные зоны и виды разрешенного использования земельных участков на территории поселения вне населенных пунктов.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены с учетом классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Видтерриториальной зоны | Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код | Наименование | Код |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственных угодий | выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | не установлены |  | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| овощеводство | 1.3 | связь | 6.8 |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| садоводство | 1.5 |
| выращивание льна и конопли | 1.6 |
| скотоводство | 1.8 |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | сельскохозяйственное использование | 1.0 | ведение огородничества | 13.1 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| растениеводство | 1.1 | ведение садоводства | 13.2 | связь | 6.8 |
| выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | ведение дачного хозяйства | 13.3 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| овощеводство | 1.3 |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| садоводство | 1.5 |
| выращивание льна и конопли | 1.6 |
| животноводство | 1.7 |
| скотоводство | 1.8 |
| звероводство | 1.9 |
| птицеводство | 1.10 |
| свиноводство | 1.11 |
| пчеловодство | 1.12 |
| рыбоводство | 1.13 |
| научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| питомники | 1.17 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями | ритуальная деятельность | 12.1 | не установлены |  | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| специальная деятельность | 12.2 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| связь | 6.8 |
| автомобильный транспорт | 7.2 |
| П1 | Производственная зона | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | не установлены |  | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| деловое управление | 4.1 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| производственная деятельность  | 6.0 | железнодорожный транспорт | 7.1 |
| автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| легкая промышленность | 6.3 |
| фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| пищевая промышленность | 6.4 |
| нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| строительная промышленность | 6.6 |
| энергетика | 6.7 |
| связь | 6.8 |
| склады | 6.9 |
| целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| воздушный транспорт | 7.4 |

Таблица 2. Основные территориальные зоны и виды разрешенного использования земельных участков на территории пос. Октябрьский.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены с учетом классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Видтерриториальной зоны | Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код | Наименование | Код |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Ж-1 | Индивидуальная жилая застройка с участками | для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | объекты гаражного назначения | 2.7.1 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 | бытовое обслуживание | 3.3 | спорт | 5.1 |
| ведение огородничества | 13.1 | культурное развитие | 3.6 | связь | 6.8 |
| общественное управление | 3.8 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| деловое управление | 4.1 | историко-культурная деятельность | 9.3 |
| магазины | 4.4 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Ж-2 | Одноэтажная многоквартирная жилая застройка | для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | объекты гаражного назначения | 2.7.1 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 | бытовое обслуживание | 3.3 | спорт | 5.1 |
| культурное развитие | 3.6 | связь | 6.8 |
| общественное управление | 3.8 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| деловое управление | 4.1 | историко-культурная деятельность | 9.3 |
| магазины | 4.4 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Ж-3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей) | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | блокированная жилая застройка | 2.3 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 | спорт | 5.1 |
| социальное обслуживание | 3.2 | связь | 6.8 |
| бытовое обслуживание | 3.3 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| образование и просвещение | 3.5 | историко-культурная деятельность | 9.3 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образования | 3.5.1 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| культурное развитие | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление | 3.8 |
| деловое управление | 4.1 |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| рынки | 4.3 |
| магазины | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| развлечения | 4.8 |
| выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| склады | 6.9 |
| Ж-4 | Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (до 8 этажей) | среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| социальное обслуживание | 3.2 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| бытовое обслуживание | 3.3 | спорт | 5.1 |
| образование и просвещение | 3.5 | связь | 6.8 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образования | 3.5.1 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | историко-культурная деятельность | 9.3 |
| культурное развитие | 3.6 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление | 3.8 |
| деловое управление | 4.1 |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| рынки | 4.3 |
| магазины | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| развлечения | 4.8 |
| выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| О-1 | Объекты делового, общественного, коммерческого назначения, социального и культурно-бытового обслуживания населения | социальное обслуживание | 3.2 | среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| бытовое обслуживание | 3.3 | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| здравоохранение | 3.4 | связь | 6.8 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | историко-культурная деятельность | 9.3 |
| образование и просвещение | 3.5 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образования | 3.5.1 |
| среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| культурное развитие | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление | 3.8 |
| обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| деловое управление | 4.1 |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| рынки | 4.3 |
| магазины | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| развлечения | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| спорт | 5.1 |
| туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| склады | 6.9 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| санаторная деятельность | 9.2.1 |
| П-1 | Промышленные предприятия | объекты гаражного назначения | 2.7.1 | бытовое обслуживание | 3.3 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| деловое управление | 4.1 | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | рынки | 4.3 | железнодорожный транспорт | 7.1 |
| легкая промышленность | 6.3 | магазины | 4.4 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | воздушный транспорт | 7.4 |
| пищевая промышленность | 6.4 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| строительная промышленность | 6.6 |
| энергетика | 6.7 |
| склады | 6.9 |
| П-2 | Коммунально-складские предприятия и организации | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | приюты для животных | 3.10.2 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 | рынки | 4.3 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | магазины | 4.4 |
| бытовое обслуживание | 3.3 | банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| деловое управление | 4.1 | общественное питание | 4.6 |
| объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | гостиничное обслуживание | 4.7 |
| строительная промышленность | 6.6 | развлечения | 4.8 |
| энергетика | 6.7 | выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| связь | 6.8 |
| склады | 6.9 |
| Т-1 | Объекты транспортной инфраструктуры | железнодорожный транспорт | 7.1 | не установлены |  | не установлены |  |
| Р-1 | Зеленые насаждения общего пользования | отдых (рекреация) | 5.0 | не установлены |  | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| спорт | 5.1 | связь | 6.8 |
| природно-познавательный туризм | 5.2 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| охота и рыбалка; | 5.3 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| причалы для маломерных судов  | 5.4 |
| деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| охрана природных территорий | 9.1 |
| санаторная деятельность | 9.2.1 |
| историко-культурная деятельность | 9.3 |
| общее пользование водными объектами | 11.1 |
| специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Р-2 | Плоскостные спортивные сооружения | спорт | 5.1 | не установлены |  | не установлены |  |
| Р-3 | Городские леса | деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | не установлены |  | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| охрана природных территорий | 9.1 | связь | 6.8 |
| автомобильный транспорт | 7.2 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Р-4 | Пляжи | отдых (рекреация) | 5.0 | не установлены |  | не установлены |  |
| причалы для маломерных судов  | 5.4 |
| общее пользование водными объектами | 11.1 |
| С-1 | Сельскохозяйственные предприятия | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | не установлены |  | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| связь | 6.8 |
| автомобильный транспорт | 7.2 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| СН-1 | Объекты специального назначения | запас | 12.3 | не установлены |  | не установлены |  |
| СН-2 | Зеленые насаждения специального назначения | охрана природных территорий | 9.1 | не установлены |  | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| связь | 6.8 |

Таблица 3. Основные территориальные зоны и виды разрешенного использования земельных участков на территории населенных пунктов поселения кроме пос. Октябрьский.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены с учетом классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Видтерриториальной зоны | Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код | Наименование | Код |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Ж-1 | Индивидуальная жилая застройка с участками | для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | социальное обслуживание | 3.2 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | бытовое обслуживание | 3.3 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | здравоохранение | 3.4 | спорт | 5.1 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 | образование и просвещение | 3.5 | связь | 6.8 |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 | дошкольное, начальное и среднее общее образования | 3.5.1 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| ведение огородничества | 13.1 | среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| культурное развитие | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление | 3.8 |
| деловое управление | 4.1 |
| магазины | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| овощеводство | 1.3 |
| животноводство | 1.7 |
| скотоводство | 1.8 |
| ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| питомники | 1.17 |
| обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | 1.18 |
| Ж-2 | Многоквартирная жилая застройка  | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | объекты гаражного назначения | 2.7.1 | не установлены |  |
| О-1 | Объекты делового, общественного, коммерческого назначения, социального и культурно-бытового обслуживания населения | социальное обслуживание | 3.2 | для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| бытовое обслуживание | 3.3 | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | спорт | 5.1 |
| здравоохранение | 3.4 | связь | 6.8 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | историко-культурная деятельность | 9.3 |
| образование и просвещение | 3.5 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образования | 3.5.1 |
| среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| культурное развитие | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление | 3.8 |
| обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| предпринимательство | 4.0 |
| деловое управление | 4.1 |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| рынки | 4.3 |
| магазины | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| развлечения | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| спорт | 5.1 |
| склады | 6.9 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| П-1 | Промышленные предприятия | деловое управление | 4.1 | рынки | 4.3 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | магазины | 4.4 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| легкая промышленность | 6.3 | общественное питание | 4.6 | связь | 6.8 |
| фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| пищевая промышленность | 6.4 |
| строительная промышленность | 6.6 |
| энергетика | 6.7 |
| связь | 6.8 |
| склады | 6.9 |
| железнодорожный транспорт | 7.1 |
| автомобильный транспорт | 7.2 |
| воздушный транспорт | 7.4 |
| П-2 | Коммунально-складские предприятия и организации | объекты гаражного назначения | 2.7.1 | бытовое обслуживание | 3.3 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | магазины | 4.4 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| деловое управление | 4.1 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| энергетика | 6.7 |
| связь | 6.8 |
| склады | 6.9 |
| Р-1 | Зеленые насаждения общего пользования | развлечения | 4.8 | не установлены |  | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| спорт | 5.1 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| отдых (рекреация) | 5.0 | связь | 6.8 |
| культурное развитие | 3.6 |
| СН-1 | Прибрежная защитная полоса | охрана природных территорий | 9.1 | не установлены |  | не установлены |  |
| общее пользование водными объектами | 11.1 |
| специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| СН-2 | Полоса отвода железных дорог общего пользования | железнодорожный транспорт | 7.1 | не установлены |  | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| связь | 6.8 |

ГЛАВА 10. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Октябрьское».

Статья 41. Требования градостроительных регламентов в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения вне населенных пунктов.

***Зона сельскохозяйственных угодий Сх1***

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

 Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

***Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения Сх2***

1. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков установлены на основании областного закона от 07.10.2003 г. № 193-24-ОЗ «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут одновременно находиться на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство на территории Архангельской области».

 Предельные размеры земельных участков:

1. минимальные размеры земельных участков:
* для ведения огородничества, животноводства - 0,02 га;
* для ведения садоводства – 0,04 га;
* для дачного строительства – 0,04 га;
* крестьянского (фермерского) хозяйства – 0,03 га;
1. максимальные размеры земельных участков для ведения:
* для ведения огородничества, животноводства – 0,2 га;
* для ведения садоводства – 0,15 га;
* для ведения дачного строительства - 0,15 га;
* крестьянского (фермерского) хозяйства -50 га;
1. максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 2,5 гектара.

 2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства – не установлены;

 2) минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

 Минимальные отступы от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) до границ соседнего участка – 1 м.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

***Зона специального назначения, связанная с захоронениями Сп1***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

 1) минимальные размеры земельных участков:

* для кладбищ традиционного захоронения – 0,24 га на 1 тыс. чел.
* кладбищ урновых захоронений после кремации – 0,02 га на 1 тыс. чел.

 2) максимальные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

 2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ участков до красной линии:

* от границы кладбища традиционного захоронения - 6 м;
* от крематория – 6 м;

 2) минимально допустимые расстояния до кладбищ смешанного и традиционного захоронения:

* размером 10 га и менее - 100 м;
* размером от 10 до 20 га - 300 м;
* размером от 20 до 40 га - 500 м;

 3) минимальное расстояние от кладбищ для погребения после кремации до жилых домов, зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций и лечебно-профилактических медицинских организаций устанавливаются 100 м;

 4) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства – не установлены;

 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

***Производственная зона П1***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

 2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м.

 Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства – не установлено;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.

Статья 42. Требования градостроительных регламентов в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории пос. Октябрьский.

***Зона индивидуальной жилой застройки с участками Ж-1***

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

 1) минимальная площадь земельного участка:

* для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м;
* размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 400 кв.м. на каждую блок-секцию;
* гаражей – не установлено;

 2) максимальная площадь земельного участка:

* для индивидуального жилищного строительства – 1600 кв. м;
* для блокированной жилой застройки – 1000 кв. м. на блок жилого дома блокированной застройки;
* гаражей – 30 кв.м.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

 Минимальные отступы от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) до границ соседнего участка – 1 м.

 Минимальные отступы от границ земельных участков, предоставленных для строительства гаражей, не установлены.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства:

* количество этажей – 3;
* высота индивидуальных жилых домов и объектов малоэтажной жилой застройки – 15 м;
* хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений - 5 м в коньке крыши;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

 Максимальный процент застройки гаражей – 100%.

***Зона одноэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2***

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

 1) минимальная площадь земельного участка:

* для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м;
* размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 400 кв.м. на каждую блок-секцию;
* гаражей – не установлено;

 2) максимальная площадь земельного участка:

* для индивидуального жилищного строительства – 1600 кв. м;
* для блокированной жилой застройки – 1000 кв. м. на блок жилого дома блокированной застройки;
* гаражей – 30 кв. м.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

 Минимальные отступы от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) до границ соседнего участка – 1 м.

 Минимальные отступы от границ земельных участков, предоставленных для строительства гаражей, не установлены.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства:

* количество этажей – 3;
* высота индивидуальных жилых домов и объектов малоэтажной жилой застройки – 15 м;
* хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений - 5 м в коньке крыши;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

 Максимальный процент застройки гаражей – 100%.

***Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (до 4 этажей) Ж-3***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

 Предельные размеры земельных участков для объектов гаражного значения:

 1) минимальная площадь земельного участка:

* гаражей – не установлено;

 2) максимальная площадь земельного участка:

* гаражей – 30 кв.м.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

 Минимальные отступы от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) до границ соседнего участка – 1 м.

 Минимальные отступы от границ земельных участков, предоставленных для строительства гаражей, не установлены.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства:

* количество этажей – 4;
* высота объекта капитального строительства – не установлено;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

 Максимальный процент застройки гаражей – 100%.

***Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (до 8 этажей) Ж-4***

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

 Минимальные отступы от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) до границ соседнего участка – 1 м.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства:

* количество этажей – 8;
* высота объекта капитального строительства – не установлено;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

***Зона объектов делового, общественного, коммерческого назначения, социального и культурно-бытового обслуживания населения О-1***

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства не установлены;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

***Зона промышленных предприятий П-1***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов гаражного значения:

 1) минимальная площадь земельного участка:

* гаражей – не установлено;

 2) максимальная площадь земельного участка:

* гаражей – 80 кв.м.

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для иных объектов для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

 Минимальные отступы от границ земельных участков, предоставленных для строительства гаражей, не установлены.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства не установлены;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

 Максимальный процент застройки гаражей – 100%.

***Зона коммунально-складских предприятий и организаций П-2***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов гаражного значения:

 1) минимальная площадь земельного участка:

* гаражей – не установлено;

 2) максимальная площадь земельного участка:

* гаражей – 80 кв.м.

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для иных объектов для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

 Минимальные отступы от границ земельных участков, предоставленных для строительства гаражей, не установлены.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства не установлены;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

 Максимальный процент застройки гаражей – 100%.

***Зона объектов транспортной инфраструктуры Т-1***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства не установлены;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

***Зона зеленых насаждений общего пользования Р-1***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства не установлены;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

***Зона плоскостных спортивных сооружений Р-2***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства не установлены;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

***Зона городских лесов Р-3***

 Для настоящей зоны не установлены: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков; 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 предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка.

***Зона пляжей Р-4***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства не установлены;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

***Зона сельскохозяйственных предприятий С-1***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства не установлены;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

***Зона объектов специального назначения СН-1***

 Для настоящей зоны не установлены: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков; 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 предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка.

***Зона зеленых насаждений специального назначения СН-2***

 Для настоящей зоны не установлены: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков; 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 предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Статья 43. Требования градостроительных регламентов в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории населенных пунктов поселения кроме пос. Октябрьский.

***Зона индивидуальной жилой застройки с участками Ж-1***

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

 1) минимальная площадь земельного участка:

* для индивидуального жилищного строительства – 600 кв. м;
* размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 400 кв.м. на каждую блок-секцию;
* гаражей – не установлено;

 2) максимальная площадь земельного участка:

* для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м;
* для блокированной жилой застройки – 1000 кв. м. на блок жилого дома блокированной застройки;
* гаражей – 80 кв.м.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

 Минимальные отступы от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) до границ соседнего участка – 1 м.

 Минимальные отступы от границ земельных участков, предоставленных для строительства гаражей, не установлены.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства:

* количество этажей – 3;
* высота индивидуальных жилых домов и объектов малоэтажной жилой застройки – 15 м;
* хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений - 5 м в коньке крыши;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

 Максимальный процент застройки гаражей – 100%.

***Зона многоквартирной жилой застройки Ж-2***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

 Предельные размеры земельных участков для объектов гаражного значения:

 1) минимальная площадь земельного участка:

* гаражей – не установлено;

 2) максимальная площадь земельного участка:

* гаражей – 30 кв.м.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

 Минимальные отступы от границ земельных участков, предоставленных для строительства гаражей, не установлены.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства:

* количество этажей – 3;
* высота объекта капитального строительства – не установлено;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

 Максимальный процент застройки гаражей – 100%.

***Зона объектов делового, общественного, коммерческого назначения, социального и культурно-бытового обслуживания населения О-1***

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства не установлены;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

***Зона промышленных предприятий П-1***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства не установлены;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

***Зона коммунально-складских предприятий и организаций П-2***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов гаражного значения:

 1) минимальная площадь земельного участка:

* гаражей – не установлено;

 2) максимальная площадь земельного участка:

* гаражей – 80 кв.м.

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для иных объектов для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

 Минимальные отступы от границ земельных участков, предоставленных для строительства гаражей, не установлены.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства не установлены;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

 Максимальный процент застройки гаражей – 100%.

***Зона зеленых насаждений общего пользования Р-1***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства не установлены;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

***Зона прибрежной защитной полосы СН-1***

 Для настоящей зоны не установлены: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков; 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 предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка.

***Зона полосы отвода железных дорог общего пользования СН-2***

 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены.

2. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м.

Минимальные расстояния от объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами.

Если строительство, реконструкция единого объекта капитального строительства осуществляется на нескольких участках, то отступ от границы смежного участка может быть равен 0 м.

 2) предельное количество этажей и высота объекта капитального строительства не установлены;

 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.
3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

1. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
2. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон

1. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов в соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности. Рыбоохранной зоной является территория, которая прилегает к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения.

2. Порядок установления рыбоохранных зон и их размеры определяются Постановлением Правительства РФ от 6 октября 2008 г. № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон», ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения таких ограничений в рыбоохранных зонах определяются Правительством Российской Федерации.

3. Хозяйственная и иная деятельность в рыбоохранных зонах допускается при условии соблюдения требований законодательства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, необходимых для сохранения условий воспроизводства водных биологических ресурсов.

 4. В границах рыбоохранных зон запрещаются:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

д) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;

е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации "О недрах");

и) распашка земель;

к) размещение отвалов размываемых грунтов;

л) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. Приказом Федерального Агентства по Росрыболовству от 20.11.2010 № 943 установлены размеры рыбоохранных зон водных объектов рыбохозяйственного значения, расположенных на территории Архангельской области.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона.
2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

1. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.
2. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения частей 4-7 настоящей статьи применяются с учётом требований, установленных настоящей частью.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон, подверженных затоплению паводком 1% обеспеченности

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению 1%-ым паводком, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при затоплении 1%-ым паводком.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению 1%-ым паводком, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления, СНиП 2.01.15-80 Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов в области защиты населения и территорий от затопления 1%-ым паводком.

3. Без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории разрешается использование территории в рекреационных целях.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160.
3. Охранные зоны устанавливаются:
4. вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

а) при проектно номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

б) при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров;

1. вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
2. вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
3. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.
4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:
5. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
6. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
7. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
8. размещать свалки;
9. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
10. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, запрещается:
11. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
12. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
13. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
14. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
15. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
16. взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
17. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
18. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
19. проход плавательных средств, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
20. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
21. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
22. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
23. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
24. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с положениями Федерального закона «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги:

1. строительство, реконструкция автомобильной дороги, объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;
2. установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог

1. В целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта вдоль железнодорожных путей устанавливаются охранные зоны железных дорог.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог устанавливаются на основании Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 года № 611.
3. В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

1) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

2) распашка земель;

3) выпас скота;

4) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) РФ определяются в соответствии с проектом зон охраны соответствующего объекта культурного наследия.

Статья 52. Охранные зоны магистрального трубопровода (за исключением водоводов)

1. Охранная зона объектов магистральных трубопроводов устанавливается в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах (далее трубопроводах), транспортирующих природный газ.

2. Охранные зоны магистральных нефтепроводов, магистральных нефтепродуктопроводов, магистральных конденсатопроводов и магистральных газопроводов проектируются в соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document?id=2060374&sub=0) охраны магистральных трубопроводов, утвержденными заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992, постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22.04.1992 N 9.

3. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

4. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

5. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

6. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

7. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах магистральных трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода.

Указанное разрешение может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.