



Усть-Камчатский ВЕСТНИК – ОФИЦИАЛЬНО

ГАЗЕТА ОФИЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ УСТЬ-КАМЧАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Оповещение

о начале общественных обсуждений с 01.06.2023 по 21.06.2023 по проекту Решения Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края,»

Организатор общественных обсуждений сообщает о начале общественных обсуждений по проекту «Решения Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края» (далее – Проект), на основании постановления Главы Усть-Камчатского муниципального района от 30.05.2023 № 42-ПГ:

1. **Информация о Проекте подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях и перечень информационно-материалов к такому проекту:**

1) Постановление администрации Усть-Камчатского муниципального района от 17.02.2023 № 57 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения», утвержденные Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.10.2021 № 190-нпа;

2) Постановление Главы Усть-Камчатского муниципального района от 30.05.2023 № 42-ПГ «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проекта «Решения Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края», утвержденные Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.10.2021 № 190-нпа»

3) проект «Решения Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края» в составе: текстовая часть, графические приложения.

Повестка общественных обсуждений:

Рассмотрение проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения», утвержденные Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.10.2021 № 190-нпа изложенные в новой редакции с целью приведения территориальных зон и градостроительных регламентов в соответствие с функциональным зонированием Генерального плана Усть-Камчатского сельского поселения, утвержденного Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.11.2022 № 73-нпа

Информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений по Проекту, подлежащему рассмотрению:

Общественные обсуждения проводятся в порядке, установленном статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 15 декабря 2021 № 36 - нпа «О публичных слушаниях и общественных обсуждениях в Усть-Камчатском муниципальном районе».

Срок проведения общественных обсуждений: с момента оповещения – 01.06.2023 до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений – не позднее

21.06.2023.

2. **Информация о месте, дате открытия экспозиции Проекта и, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, о сроках проведения экспозиции, о днях и часах, в которые возможно посещение указанной экспозиции:**

Экспозиция Проекта открывается с 01.06.2023:

- в электронной форме на официальном сайте органов местного самоуправления Усть-Камчатского муниципального района «<http://www.ust-kam.ru>» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Общественные обсуждения в сфере градостроительства». **Посещение электронной экспозиции круглосуточно.**

- по адресу: Камчатский край, Усть-Камчатский район, п. Усть-Камчатск, ул. 60 лет Октября, д. 24, 3 этаж, каб. 4.1, помещение Управления имущественных и земельных отношений администрации Усть-Камчатского муниципального района. **Посещение экспозиции возможно в рабочие дни с понедельника по четверг с 10.00 до 17.00.**

Срок проведения экспозиции: с 01.06.2023 по 19.06.2023.

Консультирование посетителей экспозиции осуществляется в рабочие дни с понедельника по четверг с 09.00 до 18.00, в пятницу с 09.00 до 13.00 по телефонам: 8(41534)2-07-02 (253).

3. **Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся Проекта:**

В период общественных обсуждений и проведения экспозиции участниками общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством (форма подачи предложений согласно приложению):

1) записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции;

2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений (684415, Камчатский край, Усть-Камчатский район, п. Усть-Камчатск, ул. 60 лет Октября, д. 24, каб. 4.1 (3 этаж), адрес электронной почты: secretar@ust-kam.iks.ru с пометкой «**Общественные обсуждения**».

Участники общественных обсуждений в целях идентификации при подаче замечаний и предложений представляют сведения о себе:

- (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц с приложением документов, подтверждающих такие сведения;

- наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

4. **Информация об официальном сайте, на котором будет размещен Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, информация о дате, времени**

месте проведения собрания участников общественных обсуждений.

Информационные материалы по Проекту и информационные материалы к нему размещены на официальном

сайте Усть-Камчатского муниципального района в разделе «Общественные обсуждения в сфере градостроительства» [«http://ust-kam.ru»](http://ust-kam.ru).

Приложение 1
к Оповещению о начале проведения
общественных обсуждений

Форма заявления о предложениях и замечаниях
(для физических лиц)

в Управление имущественных и земельных отношений
администрации Усть-Камчатского муниципального района

ФИО _____
Документ, удостоверяющий личность:

_____ (вид документа)

_____ (серия, номер)

_____ (кем, когда выдан)

_____ дата рождения

Адрес регистрации:

Контактная информация:
тел. (не обязательно)

_____ эл. почта (не обязательно)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу включить в протокол общественных обсуждений проводимых по вопросу:

_____, следующие предложения и замечания:

Сведения об объектах недвижимости, находящихся на территории в отношении которой подготовлены проекты и проводятся общественные обсуждения*:

1. Информация о земельном участке, по каждому земельному участку:

1.1 Место расположения земельного участка: _____

1.2. Кадастровый номер земельного участка, площадь (кв.м., га): _____

2. Информация об объектах капитального строительства по каждому объекту (при наличии):

2.1. Место расположения объектов капитального строительства: _____

2.2. Кадастровый или условный номер здания, сооружения (при наличии зданий, сооружений): _____

(указывается при необходимости)

Подпись Заявителя _____
(расшифровка подписи)

Дата _____

*заполняется в случае, если Заявитель является правообладателем объекта (-ов) недвижимости, расположенного (-ых) в границах территории, применительно к которой рассматривается проект на публичных слушаниях; в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, а также прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен проект, рассматриваемый на общественных обсуждениях.

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____
_____ (фамилия, имя, отчество полностью)

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152 – ФЗ «О персональных данных», даю согласие на обработку предоставленных персональных данных _____.

(подпись)

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

_____ (подпись)

_____ (ФИО)

« _____ » _____ 20 _____ г.

Приложение 2
к Оповещению о начале проведения
общественных обсуждений

Форма заявления о предложениях и замечаниях (для юридических лиц)

В Управление имущественных и земельных отношений
администрации Усть-Камчатского муниципального района

(полное наименование организации и организационно-правовой формы)
в лице:

(ФИО руководителя или иного уполномоченного лица)
Сведения о государственной регистрации юридического лица:
ОГРН _____
ИНН _____
Место нахождения: _____

Контактная информация:
Тел. (не обязательно): _____

эл. почта (не обязательно): _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу включить в протокол общественных обсуждений проводимых по вопросу:

_____, следующие предложения и замечания:

Сведения об объектах недвижимости, находящихся на территории, в отношении которой подготовлены проекты и проводятся общественные обсуждения*:

1. Информация о земельном участке, по каждому земельному участку:

1.1 Место расположения земельного участка: _____

1.2. Кадастровый номер земельного участка, площадь (кв.м., га): _____

2. Информация об объектах капитального строительства по каждому объекту (при наличии):

2.1. Место расположения объектов капитального строительства: _____

2.2. Кадастровый или условный номер здания, сооружения (при наличии зданий, сооружений): _____

(указывается при необходимости)

Подпись Заявителя _____

(расшифровка подписи)

Дата _____

*заполняется в случае, если Заявитель является правообладателем объекта (-ов) недвижимости, расположенного (-ых) в границах территории, применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях; в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, а также прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен проект,

« _____ » _____ 20 _____ г.

Камчатский край
Усть-Камчатский район

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Администрации Усть-Камчатского муниципального
района

17.02.2023 № 57

п. Усть-Камчатск

О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения, утвержденные Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.10.2021 № 190-нпа

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительно-го кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Генеральным планом Усть-Камчатского сельского поселения, утвержденным Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.11.2022 № 73-нпа, и в целях создания условий для устойчивого развития территории Усть-Камчатского сельского поселения, сохранения окружающей среды, создания условий для планировки территорий, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, приведения территориальных зон и градостроительных регламентов в соответствие с функциональным зонированием Генерального плана Усть-Камчатского сельского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения, утвержденные Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.10.2021 № 190-нпа (далее – проект Правил).
2. Определить Управление имущественных и земель-

ных отношений администрации Усть-Камчатского муниципального района – муниципальное казенное учреждение ответственным за организацию работ по подготовке проекта Правил.

3. Установить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

4. Рассмотреть проект Правил путем проведения общественных обсуждений посредством официального сайта органов местного самоуправления Усть-Камчатского муниципального района «<http://www.ust-kam.ru>» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Комиссии по землепользованию и застройке Усть-Камчатского сельского поселения и межселенной территории Усть-Камчатского муниципального района, утвержденной постановлением администрации Усть-Камчатского муниципального района от 11.02.2020 № 99 (далее – Комиссия) обеспечить прием и рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского

поселения в соответствии с порядком деятельности Комиссии.

6. Установить порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

7. Управлению делами администрации Усть-Камчатского муниципального района – муниципальному казенному учреждению опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Усть-Камчатского муниципального района.

8. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

9. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Руководителя Управления имущественных и земельных отношений администрации Усть-Камчатского муниципального района – муниципального казенного учреждения Колесникову В.Р.

Глава Усть-Камчатского
муниципального района О.С. Бондаренко

Приложение 1
к постановлению администрации
Усть-Камчатского муниципального района
от 17.02.2023 № 57

**Порядок и сроки
проведения работ по подготовке проекта внесения изменений
в Правила землепользования и застройки
Усть-Камчатского сельского поселения**

№ п/п	Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
1	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил	Не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил	Комиссия по подготовке проекта Правил. Управление делами администрации Усть-Камчатского муниципального района
2.	Проведение необходимых мероприятий по определению исполнителя работ по подготовке проекта Правил и заключению муниципального контракта	Не позднее 01.03.2023	Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-камчатского муниципального района- мку
3.	Сбор исходной информации для предоставления разработчику проекта Правил	Не более десяти рабочих дней со дня получения запроса от разработчика проекта	Управление имущественных и земельных отношений администрации УК МР; Комиссия по подготовке проекта Правил
4.	Разработка проекта Правил	По условиям муниципального контракта	Разработчик проекта (не позднее 01.05.2023)
5.	Проверка проекта Правил на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, ограничениям, установленным на территории поселения	Не более 21 дня со дня получения проекта от разработчика	Управление имущественных и земельных отношений администрации УК МР; Комиссия по подготовке проекта Правил
6.	Принятие решения о направлении проекта Правил Главе Усть-Камчатского муниципального района, или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам направление его на доработку разработчику	По окончании проверки	Комиссия по подготовке проекта Правил
7.	Устранение замечаний (при их наличии)	В срок не более 14 рабочих дней	Разработчик проекта. (не позднее 01.07.2023)
8.	Принятие решения о проведении общественных обсуждений по проекту Правил	В срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта Правил	Глава Усть-Камчатского муниципального района
9.	Опубликование решения о проведении общественных обсуждений (оповещения)	В течение семи дней с даты принятия решения	Комиссия по подготовке проекта Правил Управление делами администрации Усть-Камчатского муниципального района
10.	Опубликование проекта Правил	Одновременно с решением о проведении общественных обсуждений	Комиссия по подготовке проекта Правил. Управление делами администрации Усть-Камчатского муниципального района
11.	Проведение общественных обсуждений по проекту Правил с оформлением протокола общественных обсуждений посредством официального сайта Усть-Камчатского муниципального района (экспозиции проекта, прием предложений)	В течении месяца со дня опубликования проекта Правил	Комиссия по подготовке проекта Правил
12.	Опубликование заключения о проведении общественных обсуждений	В течение десяти дней со дня проведения общественных обсуждений	Комиссия по подготовке проекта Правил. Управление делами администрации Усть-Камчатского муниципального района
13	Представление проекта Правил Главе Усть-Камчатского муниципального района	В течение трех рабочих дней со дня принятия заключения	Председатель комиссии по подготовке проекта Правил

14	Принятие решения о направлении проекта Правил, протокола общественных обсуждений и заключения Совету народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района	В течение десяти дней после представления проекта Правил	Глава Усть-Камчатского муниципального района (не позднее 01.09.2023)
15	Опубликование Правил в установленном порядке	После принятия решения об утверждении Правил	Комиссия по подготовке проекта Правил. Управление делами администрации Усть-Камчатского муниципального района

Приложение 2
к постановлению администрации
Усть-Камчатского муниципального района
от 17.02.2023 № 57

**Порядок направления в Комиссию
предложений заинтересованных лиц по
подготовке проекта внесения изменений в Правила
землепользования и застройки
Усть-Камчатского сельского поселения**

1. Со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения (далее – проект Правил) в течение установленного срока о месте и дате открытия экспозиции, опубликованию материалов проекта Правил на официальном сайте Усть-камчатского муниципального района «<http://www.ust-kam.ru>» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Общественные обсуждения в сфере градостроительства» заинтересованные лица (далее - участники общественных обсуждений) вправе ознакомиться с экспозицией проекта Правил в период проведения общественных обсуждений посредством официального сайта органов местного самоуправления Усть-Камчатского муниципального района в электронном виде, либо с материалами проекта Правил возможно ознакомиться в бумажном виде по местонахождению Комиссии по адресу: край Камчатский, район Усть-Камчатский, п. Усть-Камчатск, ул. 60 лет Октября, д. 24, 3 этаж, каб. 4.1. и вносить предложения и замечания по представленному проекту Правил.

2. Предложения о внесении изменений в проект Правил вносятся участниками общественных обсуждений, прошедшим идентификацию.

Участниками общественных обсуждений по проекту Правил являются граждане, постоянно проживающие на территории Усть-Камчатского сельского поселения.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименова-

ние, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

3. В ходе работы экспозиции Комиссией организуется консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях, в электронном и бумажном виде.

4. Участники общественных обсуждений вправе внести предложения и замечания по проекту Правил:

- в письменной форме в адрес Комиссии;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Предложения направляются по почте с пометкой «В комиссию по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки» по адресу: ул. 60 лет Октября, д. 24, п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатский район, Камчатский край, 684415.

5. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и магнитных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.

6. Предложения, поступившие в Комиссию после истечения установленного срока, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке внесения изменений в Правила, Комиссией не рассматриваются.

Камчатский край
Усть-Камчатский район

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы Усть-Камчатского муниципального района**

30.05.2023 № 42-ПГ
п. Усть-Камчатск

О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проекта Решения Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края», утвержденные Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.10.2021 № 190-нпа

В соответствии со статьями 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Усть-Камчатского муниципального района, статьей 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 15 декабря 2021 № 36 - нпа «О публичных

слушаниях и общественных обсуждениях в Усть-Камчатском муниципальном районе», а также с целью создания условий для планировки территорий, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, приведения территориальных зон и градостроительных регламентов в соответствие с функциональным зонированием Генерального плана Усть-Камчатского сельского поселения, утвержденного Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.11.2022 № 73-нпа, протоколом Комиссии от 30.05.2023,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить общественные обсуждения по рассмотрению проекта Решения Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края», утвержденные Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.10.2021 № 190-нпа, изложенные в новой редакции.

2. Обеспечить официальное опубликование «Оповещения о начале общественных обсуждений» на официальном сайте Усть-Камчатского муниципального района «<http://www.ust-kam.ru>» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Официальный сайт) в разделе «Объявления» и в газете «Усть-Камчатский вестник» не позднее семи календарных дней с даты издания

настоящего постановления.

3. В «Оповещении о начале общественных обсуждений» отразить информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений, о месте и дате открытия экспозиции, сроках проведения экспозиции, порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

4. Общественные обсуждения провести со дня оповещения жителей Усть-Камчатского сельского поселения о проведении общественных обсуждений до дня официального опубликования заключения общественных обсуждений в срок не позднее 21.06.2023 посредством Официального сайта в разделе «Общественные обсуждения в сфере градостроительства».

5. Разместить Проект и информационные материалы к нему на Официальном сайте в разделе «Общественные обсуждения в сфере градостроительства» и в газете «Усть-Камчатский вестник - официально».

6. Открыть и провести в электронной форме экспозицию Проекта посредством Официального сайта в разделе «Общественные обсуждения в сфере градостроительства», а также в здании администрации Усть-Камчатского муниципального района, расположенного по адресу: п. Усть-Камчатск, ул.60 лет Октября, д. 24 (3 этаж), кабинет 4,1, обеспечить консультирование посетителей экспозиции, ведение журнала учета посетителей экспозиции, а также прием предложений и замечаний, касающихся Проекта.

7. Организатор общественных обсуждений: Комиссия по землепользованию и застройке Усть-Камчатского сельского поселения и межселенной территории Усть-Камчатского муниципального района, утвержденная постановле-

нием администрации Усть-Камчатского муниципального района от 11.02.2020 № 99 (далее – Комиссия).

Контакты Комиссии: 684415, п. Усть-Камчатск, ул.60 лет Октября, д. 24 (3 этаж), кабинет 4,1, адрес электронной почты: secretar@ustkam.iks.ru.

8. Срок подачи в Комиссию предложений и замечаний по обсуждаемому Проекту – со дня оповещения о начале общественных обсуждений по 19.06.2023. Замечания и предложения могут подаваться: в письменной форме в адрес Комиссии, либо посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

9. Комиссии обеспечить организацию и проведение общественных обсуждений в соответствии с Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 15 декабря 2021 № 36 - нпа «О публичных слушаниях и общественных обсуждениях в Усть-Камчатском муниципальном районе».

10. Управлению делами администрации Усть-Камчатского муниципального района - муниципальному казенному учреждению опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Усть-Камчатского муниципального района.

11. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

12. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на руководителя Управления имущественных и земельных отношений администрации Усть-Камчатского муниципального района – муниципального казенного учреждения Колесникову В.Р.

Глава Усть-Камчатского
муниципального района О.С. Бондаренко

от «___» _____ 2023г. № ___

ПРОЕКТ

Российская Федерация
Камчатский край

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
Усть-Камчатского муниципального района

РЕШЕНИЕ

от «___» _____ 2023 г. № ___-нпа

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края

Принято Решением Совета народных депутатов
Усть-Камчатского муниципального района

Глава Усть-Камчатского
муниципального района О.С. Бондаренко

ПРОЕКТ

Российская Федерация
Камчатский край

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
Усть-Камчатского муниципального района

РЕШЕНИЕ

от «___» _____ 2023 г. № ___-нпа

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края

Принято Решением Совета народных депутатов
Усть-Камчатского муниципального района
от «___» _____ 2023г. № ___

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края, утвержденные Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.10.2019 № 190-нпа (с изменениями от 06.04.2020 № 204-нпа, от 07.09.2020 № 222-нпа, от 23.11.2020 № 11-нпа, от 28.06.2021 № 22-нпа, от 24.09.2021 № 26-нпа, от 15.12.2021 № 37-нпа, от 08.04.2022 № 52-нпа, от 30.06.2022 № 58-нпа, от 28.09.2022 № 67-нпа, от 20.03.2023 № 88-нпа) изложив в редакции согласно приложению к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края, утвержденные Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.10.2019 № 190-нпа (с изменениями от 06.04.2020 № 204-нпа, от 07.09.2020 № 222-нпа, от 23.11.2020 № 11-нпа, от 28.06.2021 № 22-нпа, от 24.09.2021 № 26-нпа, от 15.12.2021 № 37-нпа, от 08.04.2022 № 52-нпа, от 30.06.2022 № 58-нпа, от 28.09.2022 № 67-нпа, от 20.03.2023 № 88-нпа) изложив в редакции согласно приложению к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава Усть-Камчатского
муниципального района О.С. Бондаренко

**Внесение изменений в Правила
землепользования и застройки
Усть-Камчатского сельского поселения
Усть-Камчатского муниципального района Камчатско-
го края**

Генеральный директор ООО НПИ «ЭНКО» Н.А. Николаевская

Главный архитектор проекта А.Г. Немчинова

**Санкт-Петербург
2023**

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

**ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

- 1) береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;
- 2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности и объекты, осуществление и размещение которых разрешено на земельных участках, расположенных в границах территориальных зон;
- 3) водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии 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;
- 4) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения;
- 5) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 6) 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 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;
- 7) комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;
- 8) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления,

подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

9) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

11) нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

12) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

13) объекты недвижимости (недвижимое имущество, недвижимые вещи, недвижимость) – относятся к земельным участкам, участкам недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

14) процент застройки земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

15) 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;

16) санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

17) сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое на основании соглашения между собственником и лицом, в интересах которого устанавливается сервитут, решения суда либо решения государственных органов или органов местного самоуправления для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

18) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

19) территориальная зона – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

20) 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);

21) 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);

22) торги – способ заключения договора на приобретение права владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

23) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

24) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

25) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

26) этажность – количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м;

27) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Правовой статус Правил землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения

Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) являются муниципальным правовым актом Усть-Камчатского сельского поселения (далее также – сельское поселение, поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Настоящие Правила подлежат применению на территории Усть-Камчатского сельского поселения в границах, установленных согласно Приложениям № 2 к Закону Камчатской области от 17.12.2004 № 236 «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории Усть-Камчатского района Камчатской области, и о наделении их статусом муниципального района, городского, сельского поселения».

Статья 3. Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий сельского поселения;

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

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использова-

ния земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила распространяются на всю территорию поселения.

3. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении территории поселения на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешённого использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории сельского поселения, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

5. 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.

6. Правила землепользования и застройки применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также 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;

- осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель территории Усть-Камчатского сельского поселения;

- применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

7. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Решения органов местного самоуправления Усть-Камчатского сельского поселения, Усть-Камчатского муниципального района, органов государственной власти Российской Федерации и Камчатского края, противоречащие Правилам землепользования и застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 4. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Усть-Камчатского сельского поселения и документацией по планировке территории

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана Усть-Камчатского сельского поселения. Допускается конкретизация Правилами положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план Усть-Камчатского сельского поселения, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила.

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

3. Нормативные правовые акты органов местного

самоуправления района, за исключением указанного Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 5. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил землепользования и застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.

2. Администрация Усть-Камчатского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц Усть-Камчатского сельского поселения и Усть-Камчатского муниципального района в области землепользования и застройки

1. В соответствии с пунктом 20 части 1, частью 3 статьи 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», полномочия по утверждению документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории осуществляют органы местного самоуправления Усть-Камчатского муниципального района.

2. Вопросы в сфере градостроительства, не отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления Усть-Камчатского муниципального района в соответствии с частью 1 настоящей статьи, исполняет Администрация Усть-Камчатского муниципального района на основании Устава Усть-Камчатского муниципального района и Устава Усть-Камчатского сельского поселения.

3. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Усть-Камчатского сельского поселения, являются:

1) Представительный орган - Совет народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района (далее по тексту также – Совет депутатов, Совет);

2) Глава Усть-Камчатского муниципального района, возглавляющий администрацию Усть-Камчатского муниципального района (далее по тексту также – Глава района, Глава);

3) Исполнительно-распорядительный орган муниципального района - Администрация Усть-Камчатского муниципального района (далее по тексту также – Администрация, Администрация района).

4. Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает Правила землепользования и застройки и вносит изменения в них;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, нормативно-правовыми актами Камчатского края, Усть-Камчатского муниципального района, настоящими Правилами.

5. Глава района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

2) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия);

3) назначает публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам, связанным с разработкой и изменением Правил землепользования и застройки;

назначает общественные обсуждения или публичные слушания по обсуждению и внесению изменений в проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации,

Советом депутатов;

подписывает и обнародует принятые Советом депутатов Правила землепользования и застройки;

утверждает документацию по планировке территории; осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом Усть-Камчатского сельского поселения, Уставом Усть-Камчатского муниципального района, иными муниципальными правовыми актами, настоящими Правилами.

6. Администрация осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) обеспечивает разработку для утверждения Советом депутатов Правил землепользования и застройки;

2) осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения, схемам территориального планирования Усть-Камчатского муниципального района, схемам территориального планирования Камчатского края, схемам территориального планирования Российской Федерации;

по результатам указанной в пункте 2 части 6 настоящей статьи проверки направляет проект Правил землепользования и застройки Главе или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2 части 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку;

принимает решение о подготовке документации по планировке территории по инициативе Администрации либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории;

обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании схем территориального планирования муниципального района, Генерального плана, Правил землепользования и застройки поселения;

осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе для назначения публичных слушаний или общественных обсуждений или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом Усть-Камчатского муниципального района, иными муниципальными правовыми актами сельского поселения, муниципального района, настоящими Правилами.

7. Структурные подразделения Администрации осуществляют полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности, землепользования и застройки в соответствии с правовыми актами Усть-Камчатского сельского поселения, Усть-Камчатского муниципального района, положениями о них.

8. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц Администрации в области землепользования и застройки реализуются в случае, если иное не предусмотрено законом Камчатского края о перераспределении соответствующих полномочий между органами местного самоуправления района и органами государственной власти Камчатского края.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предельных к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, закону Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае», настоящим Правилам землепользования и застройки, а также согласно составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Усть-Камчатского сельского поселения, утвержденным постановлением Администрации Усть-Камчатского муниципального района .

ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 8. 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 Камчатского края, Усть-Камчатского муниципального района и Усть-Камчатского сельского 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 действующим 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, установленных Генеральным планом поселения;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 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;
- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

5. 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.

6. 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) на-

родов Российской Федерации, а также в границах территории памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, для 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 развития;

8. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 14 Правил землепользования и застройки.

9. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в 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.

10. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

11. В случае если использование указанных в части 11 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 капитального строительства.

12. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, указываются в градостроительных планах.

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

14. Иные положения, касающиеся градостроительных регламентов, предусмотрены ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 9. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков (далее – Классификатор), утверждённым Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412.

2. Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

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

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

3. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

4. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

5. 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.

6. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, Усть-камчатского муниципального района и Усть-Камчатского сельского поселения, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого 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 действующим законодательством.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

8. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 Правил землепользования и застройки.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 Правил землепользования и застройки.

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

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

Статья 10. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

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, нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, Усть-Камчатского муниципального района, Усть-Камчатского сельского поселения ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 6 статьи 9 Правил землепользования и застройки, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований или при условии получения соответствующих разрешений, указанных в статьях 15, 16 настоящих Правил.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

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

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

Статья 11. 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка.

2. Наряду с указанными в части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 1 настоящей

статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, Усть-Камчатского муниципального района и Усть-Камчатского сельского поселения с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

5. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, основного вида разрешённого использования, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% незастроенной площади его территории.

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 территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной

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

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

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

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 землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

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

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

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

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

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 8 настоящих Правил.

Статья 14. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются

в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, Усть-Камчатского муниципального района и Усть-Камчатского сельского поселения, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Камчатского края или Администрацией в соответствии с федеральными законами.

5. Виды разрешённого использования земельных участков, расположенных на территориях опережающего социально-экономического развития, устанавливаются документацией по планировке территории опережающего социально-экономического развития. Такая документация подготавливается управляющей компанией и утверждается уполномоченным федеральным органом без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний. До утверждения указанного проекта планировки на территории опережающего социально-экономического развития действуют градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилами землепользования и застройки.

ГЛАВА 3. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами, строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскиза проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении

разрешения на условно разрешённый вид использования определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Усть-Камчатского муниципального района и решением «О публичных слушаниях в Усть-Камчатском муниципальном районе», принятом Советом народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района, от 09.04.2019 года № 172-нпа.

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

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

- требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, Усть-Камчатского муниципального района и Усть-Камчатского сельского поселения, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

4. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

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

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

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

Статья 16. Порядок предоставления 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде. Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

5. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Усть-Камчатского муниципального района и Решением о публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе района.

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

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие

с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 17. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

- 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Статья 18. Общие положения о документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных и Генеральным планом поселения функциональных зон.

3. 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.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в случае планирования осуществления такой деятельности, могут устанавливаться на Карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;
- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и установление сервитутов);

планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

планируется осуществление комплексного развития территории;

планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

5. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 19. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории

Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории устанавливаются ст. 42, 43 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 20. Порядок подготовки документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Администрация принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории, за исключением утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, с учётом особенностей, указанных частями 7, 8 настоящей статьи.

2. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 5 настоящей статьи, принятие Администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 11.1 настоящей статьи);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 11.1 настоящей статьи);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

6. В случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств местного бюджета Администрации.

7. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счёт средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территории поселения, осуществляются Администрацией.

7.1 Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании

документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

7.2 В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией самостоятельно, подведомственными муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана поселения, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры Усть-Камчатского сельского поселения, нормативами градостроительного проектирования Усть-Камчатского муниципального района, Усть-Камчатского сельского поселения и Камчатского края, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 9.1 настоящей статьи.

9.1 Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

9.2 Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей

силу.

10. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения, если размещение таких объектов не предусмотрено Генеральным планом поселения.

11. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения поселения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 24 настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

11.1 В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 24 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанный орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанным органом не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

11.2 Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, которая подготовлена в целях размещения объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой такого поселения, полномочия которого исполняет Администрация района в соответствии с частью 2 статьи 6 настоящих Правил, за исключением случая, предусмотренного частью 24 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

11.3 В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в части 11.2 настоящей статьи документации по планировке территории Администрация на-

правляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 11.2 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

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

11.4 В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления Администрации предусмотренной частью 11.2 настоящей статьи документации по планировке территории Администрацией не направлен предусмотренной частью 11.3 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

11.5 Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется Администрации муниципального района, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

12. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 11 настоящей статьи, таким органом не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

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

14. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

15. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

16. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных ст. 24 и ст. 25 настоящей статьи, если они подготовлены в отношении:

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

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

17. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 5 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 9 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения в Администрацию.

18. Администрация направляет Главе подготов-

ленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

19. Глава с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

20. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 5 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 9 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

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

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

24. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 11.1 и 11.2 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 11 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

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

26. Иные положения, касающиеся порядка подготовки документации по планировке территории, порядка внесения в нее изменений и ее отмены, предусмотрены ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ. Порядок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории, порядок

внесения в нее изменений или отмены должен также учитывать положения Главы 10 Градостроительного кодекса РФ.

ГЛАВА 5. РЕГУЛИРОВАНИЕ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ УСТЬ-КАМЧАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Статья 21. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Градостроительного Кодекса.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов. Иные требования к образуемому земельному участку предусмотрены ст. 11.9 Земельного кодекса РФ.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3.1 Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.

4. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

5) из земельного участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Федерации".

Статья 22. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется:

1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;

2) на торгах или без проведения торгов;

3) за плату или бесплатно;

4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством Российской Федерации, Административными регламентами Усть-Камчатского муниципального района.

2. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Усть-Камчатского сельского поселения, осуществляется органом местного самоуправления Усть-Камчатского муниципального района.

Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, Административными регламентами Усть-Камчатского муниципального района.

Статья 23. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Различие видов разрешенного использования земельных участков не является препятствием для заключения договора мены таких земельных участков.

3. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 24. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

- автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения Усть-Камчатского сельского поселения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом поселения (за исключением объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования) и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке Администрации на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке Администрации на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством Российской Федерации.

9. Особенности изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного и устойчивого развития территории по

инициативе органа местного самоуправления определяются земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 25. Договоры о развитии и освоении территории

Договор о комплексном развитии территории, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории Усть-Камчатского сельского поселения, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории Усть-Камчатского сельского поселения, осуществляется органами местного самоуправления поселения через средства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, а также в иных формах и в порядке, установленном законодательством.

2. На обсуждение на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в обязательном порядке выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки:

- проект Правил землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения;

- проект решения Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района о внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселения, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

- проект планировки и (или) проект межевания территории, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

- проект постановления Главы района о внесении изменений в проект планировки и (или) межевания территории, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

- проект постановления Главы района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- проект постановления Главы района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проект решения Совета депутатов о правилах благоустройства территории Усть-Камчатского сельского поселения.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от «09» апреля 2019 г. № 172-нпа «О публичных слушаниях в Усть-Камчатском муниципальном районе».

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки или проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

ГЛАВА 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 27. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

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

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Камчатского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях Усть-Камчатского сельского поселения;

3.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

4) органами местного самоуправления в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципальным образованием составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Усть-Камчатского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Камчатского края, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе района требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктами 3-6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

6.1 В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

6.2 Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе.

8. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

8.1 В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется предста-

вительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

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

10. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 3 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

В случае поступления требования, предусмотренного частью 9 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 3 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правилах землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 9 настоящей статьи, не требуется.

Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 11 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 3 настоящей статьи

оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 28. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Камчатского края.

Статья 29. Переходные положения

1. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утверждённом до 1 января 2017 года, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство в течение трёх лет, начиная с 1 января 2017 года. По истечении данного срока использование информации, указанной в таком градостроительном плане земельного участка, не допускается.

2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, выданном после 1 января 2017 года, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трёх лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

3. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства получено до 1 января 2017 года, выдача разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию осуществляется на основании градостроительного плана земельного участка, представленного для получения разрешения на строительство такого объекта.

В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства получено после 1 января 2017 года на основании градостроительного плана земельного участка, указанного в части 1 настоящей статьи, в течение установленного в соответствии с частью 1 настоящей статьи срока его действия, разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию выдается на основании такого градостроительного плана земельного участка.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 30. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Усть-Камчатского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ муниципального района, границ поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планирования, определенных Генеральным планом Усть-Камчатского сельского поселения (за исключением случая, установленного частью 7 настоящей статьи);

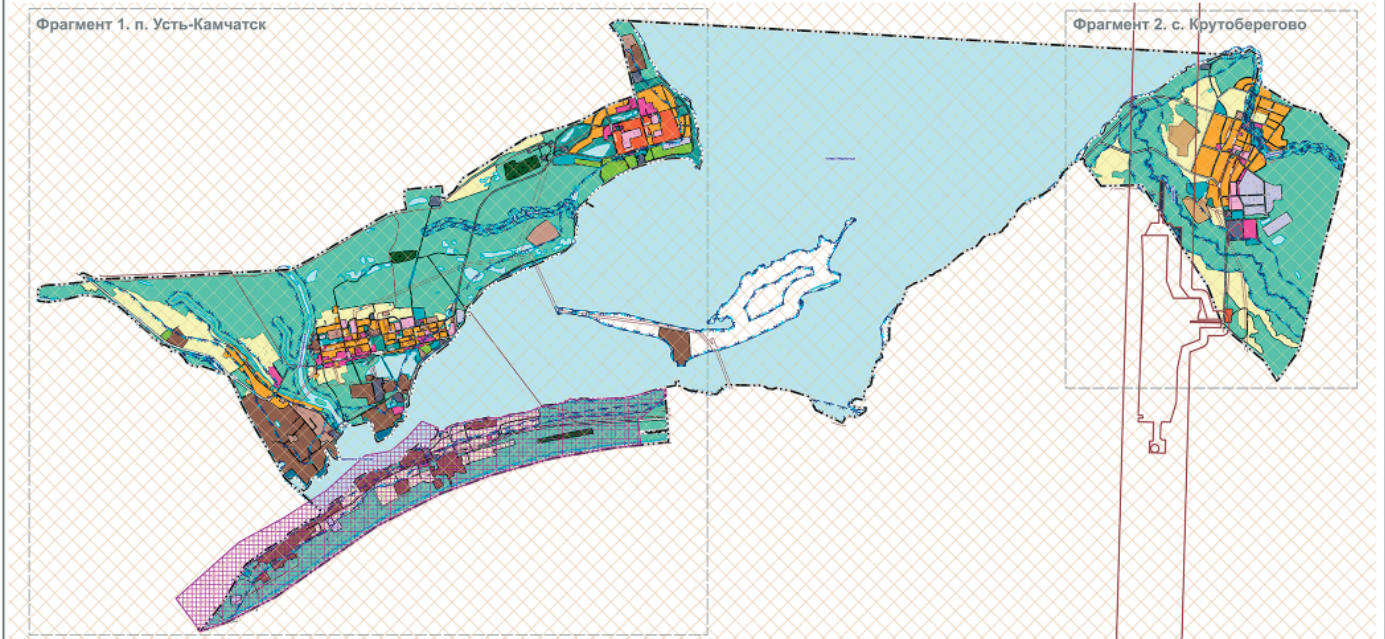
3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на

ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УСТЬ-КАМЧАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

ЗЕМЛИ, НА КОТОРЫЕ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ:**

- Земли, покрытые поверхностными водами
- Земли запаса
- Территорий опережающего развития

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ*:

- Жилые зоны**
 - Ж-1 Зона смешанной малоэтажной жилой застройки
 - Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки
- Общественно-деловые зоны**
 - ОД-1 Общественно-деловая зона комплексная
 - ОД Зона размещения объектов социального назначения
- Зоны рекреационного назначения**
 - Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования
 - Р-2 Зона рекреационного природного ландшафта

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ*:

- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
 - П Производственная зона
 - КС Коммунально-складовая зона
 - ИТ Зона инженерной инфраструктуры
 - Т-1 Зона автомобильного транспорта
 - Т-2 Зона объектов речного (иного) транспорта
 - Т-3 Зона объектов воздушного транспорта
 - Т-4 Зона улично-дорожной сети
- Зона сельскохозяйственного использования**
 - СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства
 - СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования
 - СХ-3 Зона оазисного проецирования
 - СХ-4 Зона ограниченного сельскохозяйственного использования
- Зоны специального назначения**
 - СВ-1 Зона кладбищ
 - СВ Зона специального назначения (ведомственная)

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

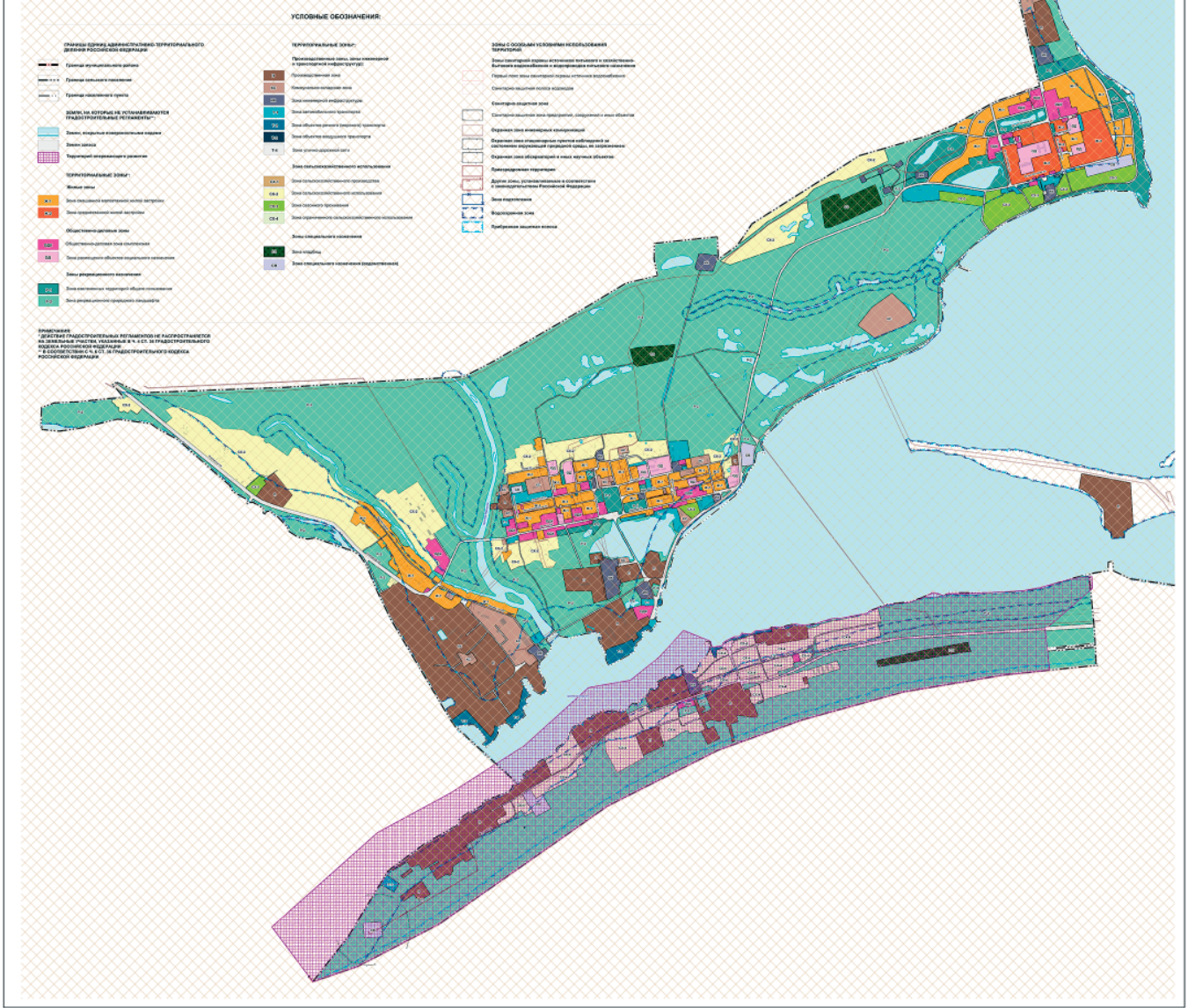
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Санитарно-защитная полоса водовода
- Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
- Охранная зона обсерваторий и иных научных объектов
- Приаздронная территория
- Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
- Зона подтопления
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса

ПРИМЕЧАНИЯ:
 * ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, УКАЗАННЫЕ В Ч. 4 СТ. 36 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ** В СООТВЕТСТВИИ С Ч. 6 СТ. 36 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УСТЬ-КАМЧАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Фрагмент 1. п. Усть-Камчатка



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 31. Жилые зоны

1. В состав жилых зон Усть-Камчатского сельского поселения входят:
 - 1) Ж-1 – Зона смешанной малоэтажной жилой застройки;
 - 2) Ж-2 – Зона среднеэтажной жилой застройки.
2. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами и домами средней этажности.
3. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов торгового и коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотран-

спорта, площадки для игр и занятий спортом, остановочные павильоны, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.
6. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Перевод жилых помещений в нежилые осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 32. Ж-1 - Зона смешанной малоэтажной жилой застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг 1.0.1. 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 1.0.2. 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины 4.7 Гостиничное обслуживание» 1.0.3. 5.1.3 Площадки для занятий спортом	4.3 Рынки 4.6 Общественное питание	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг 12.0.2 Благоустройство территории

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1 устанавливаются в соответствии со статьей 57, настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 32. Ж-2 - Зона среднеэтажной жилой застройки

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
2.5 Среднеэтажная жилая застройка 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2. Социальное обслуживание 1.1.1. 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины 4.7 Гостиничное обслуживание 5.1.3 Площадки для занятий спортом	4.3 Рынки 4.6 Общественное питание	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг 12.0.2 Благоустройство территории

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-2 устанавливаются в соответствии со статьей 57, настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 33. Общественно-деловые зоны

1. В состав общественно-деловых зон Усть-Камчатского сельского поселения входят:

- 1) ОДК – Общественно-деловая зона комплексная;

2) ОД – Зона размещения объектов социального назначения.

2. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

Статья 34. ОДК – Общественно-деловая зона комплексная

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-1 устанавливаются в соответствии со статьей 57 Настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 35. ОД – Зона размещения объектов социального назначения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.4.3 Медицинские организации особого назначения 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6 Культурное развитие 4.6 Общественное питание 4.8 Развлечения 5.1 Спорт 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	не установлены	3.1 Коммунальное обслуживание 12.0.2 Благоустройство территории

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-2 устанавливаются в соответствии со статьей 57 Настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 36. Производственные и коммунально-складские зоны

1. В состав производственных зон Усть-Камчатского сельского поселения входят:

- 1) П - Зона промышленного назначения;
 - 2) КС - Зона коммунально-складского назначения.
2. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и тру-

бопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон допускается размещение объектов общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

Статья 37. П - Зона промышленного назначения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 4.1 Деловое управление 4.9 Служебные гаражи 5.4 Причалы для маломерных судов 6.0 Производственная деятельность 6.1 Недропользование 6.2 Тяжёлая промышленность 6.3 Легкая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.7 Энергетика 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 11.3 Гидротехнические сооружения	4.6 Общественное питание 3.2.4 Общеслужития	3.1 Коммунальное обслуживание 4.4 Магазины

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 38. КС - Зона коммунально-складского назначения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.2 Приюты для животных 4.1 Деловое управление 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 7.5 Трубопроводный транспорт	не установлены	Не установлены

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне КС устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков

и объектов капитального строительства, находящихся в зоне КС и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 39. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктуры Усть-Камчатского сельского поселения входят:

- 1) ИК - Зона объектов инженерной инфраструктуры комплексная;
- 2) Т-1 - Зона объектов автомобильного транспорта;
- 3) Т-2 - Зона объектов речного (морского) транспорта;
- 4) Т-3 - Зона объектов воздушного транспорта;
- 5) Т-4 - Зона улично-дорожной сети.

2. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

3. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

4. Размещение на территории зон инженерной и транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

5. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Статья 40. ИК - Зона объектов инженерной инфраструктуры комплексная

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.7 Энергетика 6.8 Связь	не установлены	2.7.1 Хранение автотранспорта

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИК устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИК и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 41. Т-1 - Зона объектов автомобильного транспорта

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования

2.7.1 Хранение авто-транспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 6.7 Энергетика 6.8 Связь	не установлены	не установлены
--	----------------	----------------

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т-1 устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 42. Т-2 - Зона объектов речного (морского) транспорта

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
4.1 Деловое управление 4.9 Служебные гаражи 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 5.4 Причалы для маломерных судов 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 7.2.2 Обслуживание перевозок 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 7.3 Водный транспорт 11.3 Гидротехнические сооружения	4.6 Общественное питание 6.4 Пищевая промышленность	3.1 Коммунальное обслуживание

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции капитального строительства в зоне Т-2 устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 43. Т3 - Зона объектов воздушного транспорта

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
7.4 Воздушный транспорт	не установлены	3.1 Коммунальное обслуживание

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т-3 устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному

облику объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Статья 44. Т4 - Зона улично-дорожной сети

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	не установлены	3.1 Коммунальное обслуживание

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т-4 устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 45. Рекреационные зоны

1. В состав рекреационных зон Усть-Камчатского сельского поселения входят:

1) Р-1 - Зона озелененных территорий общего пользования;
2) Р-2 - Зона рекреационного природного ландшафта.

2. включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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

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

Статья 46. Р-1 - Зона рекреационного природного ландшафта

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
5.0 Отдых (рекреация) 5.1.5 Водный спорт 5.2 Природно-познавательный туризм 5.3 Охота и рыбалка 5.4 Причалы для маломерных судов 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.10.2 Приюты для животных 7.3 Водный транспорт	3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 47. Р-2 - Зона озелененных территорий общего пользования

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
3.6.2 Парки культуры и отдыха 5.0 Отдых (рекреация) 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.6 Общественное питание	3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Статья 48. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования Усть-Камчатского сельского поселения входят:

- 1) СХ1 – Зона сельскохозяйственного производства;
- 2) СХ2 – Зона сельскохозяйственного использования;
- 3) СХ3 – Зона сезонного проживания;
- 4) СХ4 – Зона ограниченного сельскохозяйственного использования.

2. На территориях зон сельскохозяйственного использования могут располагаться объекты сельскохозяйственного производства, а также предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

5) Предоставление земельных участков, входящих в состав зон сельскохозяйственного использования, осуществляется в соответствии с действующим земельным законодательством и настоящими Правилами.

6) Строительство объектов капитального строительства, а также размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства на указанных земельных участках, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

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

Статья 49. СХ1 - Зона сельскохозяйственного производства

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
1.0 Сельскохозяйственное использование 6.9 Склад 3.10 Ветеринарное обслуживание	не установлены	3.1 Коммунальное обслуживание 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Статья 50. СХ2 – Зона сельскохозяйственного использования

пользования (СХ2)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.3 Овощеводство 1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.5 Садоводство 1.12 Пчеловодство 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства 2.7.1 Хранение автотранспорта 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных 3.10.2 Приюты для животных	не установлены	3.1 Коммунальное обслуживание 6.9 Склад

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2 устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Статья 51. СХ3 - Зона сезонного проживания

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства 2.7.1 Хранение автотранспорта	не установлены	3.1 Коммунальное обслуживание 13.0 Земельные участки общего назначения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ3 устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Статья 52. СХ4 - Зона ограниченного сельскохозяйственного использования

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
1.3 Овощеводство 1.5 Садоводство 1.12 Пчеловодство 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства 2.7.1 Хранение автотранспорта 13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства	не установлены	3.1 Коммунальное обслуживание 13.0 Земельные участки общего назначения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ4 устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 53. Зоны специального назначения

1. На территории Усть-Камчатского сельского поселения выделены следующие зоны специального назначения:

- 1) СВ – Зона специального назначения (ведомственная);
- 2) СЗ – Зона ритуального назначения.
2. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, для размещения ведомственных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

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

Статья 54. СВ - Зона специального назначения (ведомственная)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
4.1 Деловое управление 8.0 Обеспечение обороны и безопасности 8.1 Обеспечение вооруженных сил 8.2 Охрана государственной границы Российской Федерации 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	не установлены	3.1 Коммунальное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СВ устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СВ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 55. СЗ - Зона ритуального назначения

1. Виды разрешённого использования земельных

участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
12.1 Ритуальная деятельность 3.7 Религиозное использование	не установлены	3.1 Коммунальное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СЗ устанавливаются в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

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

Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охраны окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

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

3. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

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

- зоны санитарной охраны источников питьевого

и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, представленные первым поясом зоны санитарной охраны источника водоснабжения;

- санитарно-защитные зоны, представленные санитарно-защитными зонами предприятий, сооружений и иных объектов;

- охранные зоны инженерных коммуникаций, представленные охранными зонами объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) и охранными зонами линий и сооружений связи;

- охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;

- охранный зона обсерваторий и иных научных объектов, представленные охранными зонами пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

- приаэродромная территория;
- другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, представленные зоной ограничения от передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

- зоны подтопления;
- водоохранные зоны;
- прибрежная защитная полоса.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории первого пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (далее – ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными, режимного характера.

Объем указанных ниже основных мероприятий на территории ЗСО при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

Мероприятия по первому поясу на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов не допускается:

- наличие источников загрязнения почвы и грунтовых вод;

- прокладка водоводов по территории объектов размещения отходов, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Мероприятия по первому поясу на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

- на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в п. 4 настоящей статьи;

- не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов электрической энергии)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, 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:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также поднимать на опоры воздушных линий электропередачи;

- 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;

- 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;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- 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);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провода переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории

охранных зон линий и сооружений связи

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи согласно Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995 года №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);
- производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать ограждения и другие препятствия;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и объекты размещения отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повредить опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и дру-

гое).

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

- устройство за свой счёт дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землеуладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

- разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

- вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия – шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

На территории санитарно-защитных зон 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;
- 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.

На территории санитарно-защитных зон допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (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;
- спортивные-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, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей.

В СЗЗ 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.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Порядок установления, изменения и прекращения существования охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть и находящихся в федеральной собственности (далее соответственно - стационарные пункты наблюдений, охранная зона) устанавливается Постановлением Правительства РФ от 17 марта 2021 г. № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19».

В границах охранной зоны запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;
- размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);
- проведение горных, геологоразведочных и взрывных работ, а также земляных работ;
- организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;
- размещение источников электромагнитного и (или) ионного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;
- складирование удобрений, отходов производства и потребления.

Ограничения использования земельных участков, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи, являются единичными для всех охранных зон и не могут меняться в зависимости от характеристик стационарного пункта наблюдений или территории, применительно к которым устанавливается охранный режим, за исключением случая, установленного пунктом 4 настоящей статьи.

При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с вышеперечисленными ограничениями в границах охранных зон запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосборов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

В пределах охранных зон не допускается выделение 2 или более территорий (подзон), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее – пункты) устанавливается Постановлением Правительства РФ от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

Согласно указанного Порядка в пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранных зон пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

В случае необходимости осуществления вышеприведенных видов деятельности и работ проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов в соответствии с частями 4 - 6 статьи 8 Федерального закона "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальных органов, принимающих в соответствии с пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 21 августа 2019 г. №1080 решения об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос

Водоохранными зонами являются 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.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации, ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 километров – в размере 50 м;
- от 10 до 50 километров – в размере 100 м;
- от 50 километров и более – в размере 200 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км², устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбовладельческое значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

В границах водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 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 от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, 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 законодатель-

ством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления и подтопления

Согласно ст. 67.1 Водного кодекса РФ зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 3 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным Кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 13.06.2018 № 675).

На приаэродромной территории могут выделяться семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использо-

вания объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

- вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

- седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ

от 9 июня 2003 г. № 135 "О введении в действие санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.2.4.1383-03" ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства направлены на предотвращение неблагоприятного влияния на здоровье человека электромагнитных полей радиочастотного диапазона (ЭМП РЧ), создаваемых стационарным передающим радиотехническим объектом (ПРТО) радиосвязи, радиовещания, телевидения, радиолокации, радиолучевого диапазона (3 – 30 МГц).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства не распространяются на средства сухопутной подвижной радиосвязи, включая абонентские терминалы спутниковой связи, средства морской, речной и воздушной подвижной радиосвязи, размещенные на подвижных объектах, во время движения.

В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами ПРТО, устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Запрещается без согласования с соответствующим центром Госсанэпиднадзора внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов

транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Согласно сведениям ЕГРН ЗОУИТ с реестровым номером 41:09-6.636 устанавливает дополнительное ограничение: «Запрещено строительство зданий и сооружений высотой более 6,8 метров от уровня основания антенно-мачтового сооружения».

Статья 57. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Предельные (минимальные / максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный % застройки в границах земельного участка:	Иные показатели	3	4	5	6
1	2					3	4	5	6
1.0 Сельскохозяйственное использование (включает в себя ВРИ с кодами 1.1-1.20)	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами								Минимальная плотность застройки сельхозпредприятия – 21 %.
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	минимальные/максимальные размеры земельных участков – 300/1800 кв. м.					Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - жилого дома – 3 м; - постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - хозяйственных построек - 1 м.	3 этажа	60%	- максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8 м; - минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках - 6 м; - минимальное расстояние до сарая для скота и птицы от окон жилых помещений дома - 15 м.
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальный/максимальный размер земельных участков – 400/50000 кв. м.					5 м	3 этажа	70%	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный/максимальный размер земельных участков – 300/2000 кв. м.					Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - жилого дома – 3 м; - постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - хозяйственных построек - 1 м.	2 этажа	40 %	Максимальная высота ограждения земельных участков – 1,8м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м. Расстояние до сарая для скота и птицы от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м.
2.3 Блокированная жилая застройка, %	минимальные/максимальные размеры земельных участков – 60/1200 кв. м. (без площади застройки)					Минимальное расстояние от границ земельного участка до хозяйственных построек - 1 м	2 этажа	50 %	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Минимальный/максимальный размер земельных участков – 400/50000 кв. м.					5 м	6 этажей	70%	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами

2.7.1 Хранение автотранспорта	Минимальные размеры земельного участка из расчёта 25 кв.м на 1 машино-место	1 м	1 этаж	90 %	Минимальные расстояния до окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м. Отступ от красной линии - 5 м.*
3.1 Коммунальное обслуживание	См. параметры соответствующих видов использования 3.1.2, 3.1.1				
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальный размеры земельного участка 150 кв.м.	3 м	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 50 кв. м.	1 м	2 этаж	80%	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
3.2 Социальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м.	3 м	2 этажа	70%	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.3 Бытовое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 150 кв. м.	3 м	2 этажа	70%	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.4 Здравоохранение	См. параметры соответствующих видов использования 3.4.1 - 3.4.3				
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные размеры земельных участков из расчёта 0,1 га / 100 посещений в смену, - для отдельно стоящих – 0,3 га / объект; - для встроенных – 0,2 га / объект. Для фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта – 0,2 га.	3 м	3 этажа	70%	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	Минимальные размеры земельных участков при мощности стационаров (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями, коек: до 50 – 210 м ² на одну койку; свыше 50 до 100 – 210-160; от 100 до 200 – 160-110; от 200 до 300 – 110-80; от 300 до 500 – 80-60. Для стационаров с неполным набором вспомогательных зданий и сооружений площадь участка может быть соответственно уменьшена по заданию на проектирование. На одну койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5. В условиях реконструкции земельные участки допускаются уменьшать на 25%. При проектировании многофункциональных медицинских комплексов, включающих в себя стационары длительного и кратковременного пребывания, диагностические центры, поликлиники площади земельных участков определяются для каждого корпуса отдельно, а затем суммируются. Для станций скорой помощи - 0,05 га / 1 автомобиль, но не менее 0,1 га / объект.	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 30 м	5 этажей	30%	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
3.4.3 Медицинские организации особого назначения	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 15 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
3.5 Образование и просвещение	См. параметры соответствующих видов использования 3.5.1 - 3.5.2				

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные размеры земельных участков при вместимости, м ² на одно место/учащегося: - для дошкольных образовательных организаций (ДОО): до 100 мест – 44, свыше 100 – 38; в комплексе ДОО свыше 500 мест – 33; размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% - в условиях реконструкции, на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; - для общеобразовательных организаций ¹ : свыше 40 до 400 учащихся – 55; от 400 до 500 – 65; от 500 до 600 – 55; от 600 до 800 – 45; от 800 до 1100 – 36; размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% - в условиях реконструкции; - для общеобразовательных организаций, имеющих интернат: свыше 200 до 300 учащихся – 70; от 300 до 500 – 65; от 500 и более – 45.	5 м.	Для дошкольных образовательных организаций -2 этажа. Для общеобразовательных организаций – 4 этажа.	50 %	Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами При вместимости профессиональных образовательных организаций, м ² на одно учащегося: до 300 – 75; свыше 300 до 900 – 50-65. Размеры земельных участков могут быть - уменьшены на 30% для профессиональных образовательных организаций гуманитарного профиля; - увеличены на 50% для профессиональных образовательных организаций сельскохозяйственного профиля, размещаемых в сельских поселениях.	3 м	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
3.6 Культурное развитие	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	3 м	Высота шпиля - до 25 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
3.6.2 Парки культуры и отдыха	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
3.7 Религиозное использование	Минимальный размер земельного участка из расчёта 7,5 м ² / место в храме	3 м	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
3.8 Общественное управление	Минимальные размеры земельных участков из расчета 0,1 га на объект.	3 м	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
3.9 Обеспечение научной деятельности	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	3 м	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		

3.10 Ветеринарное обслуживание	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	3 м	1 этаж	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.*
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	3 м	1 этаж	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.*
3.10.2 Приюты для животных	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	5 м	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.*
4.0 Предпринимательство	См. параметры соответствующих видов использования 4.1-4.10.				
4.1 Деловое управление	Минимальные размеры земельных участков из расчета 0,1 га на объект.	3 м	2 этажа	80%	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.*
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Минимальные размеры земельных участков из расчета при численности обслуживаемого населения, га / объект: до 1 тыс. чел. – 0,1-0,2; 1-3 тыс. чел. – 0,2-0,4; 3-4 тыс. чел. – 0,4-0,6; 5-6 тыс. чел. – 0,6-1,0; 7-10 тыс. чел. – 1,0-1,2.	3 м	2 этажа	80%	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.*

4.3 Рынки	Минимальные размеры земельных участков из расчета при численности обслуживаемого населения, га / объект до 600 м ² торг. площ. – 14; свыше 3000 м ² торг. площ. – 7.	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
4.4 Магазины	Минимальные размеры земельных участков из расчета га/100 м ² торговой площади: - для магазинов до 250 м ² торг. площ. – 0,05; 250-650 м ² торг. площ. – 0,08-0,06; 650-1500 м ² торг. площ. – 0,06-0,04; 1500-3500 м ² торг. площ. – 0,04-0,02; свыше 3500 м ² торг. площ. – 0,02.	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 1 м.	2 этажа	70 %	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
4.5 Банковская и страховая деятельность	Минимальный размер земельного участка – 500 м.кв.	3 м	2 этажа	70 %	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
4.6 Общественное питание	Минимальный размер земельного участка из расчета га/100 мест: до 50 мест – 0,2-0,25; 50-150 мест – 0,15-0,2; свыше 150 мест – 0,1	3 м	2 этажа	70 %	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
4.7 Гостиничное обслуживание	Минимальный размер земельного участка из расчета 55 кв. м. на 1 чел	3 м	3 этажа	60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.*
4.8 Развлечение	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
4.9 Служебные гаражи	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка, га: - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели) (4.9.1.2) – 1,0; - здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса (4.9.1.2) – 0,2; - магазин сопутствующей торговли (4.9.1.2) – 0,05; - автозаправочная станция (4.9.1.1) – 0,4; - мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей (4.9.1.4) – 0,4; - автомобильная мойка (4.9.1.3) – 0,05.	3 м	2 этажа	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	
4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность	Не устанавливаются				
5.0 Отдых (рекреация)	Минимальный размер земельного участка из расчета м.кв на одно место: - дома отдыха и пансионаты – 120-130; - дома отдыха и пансионаты для семей с детьми – 140-150; - мотели – 75-100; - туристические – 50-75; - туристические базы – 65-80; - туристические базы для семей с детьми – 95-120; - кемпинги – 135-150; - летние городки и базы отдыха – 100; - детские лагеря – 150-200.	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
5.1 Спорт	Минимальный размер земельного участка из расчета				
5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	- детско-юношеская спортивная школа – 1 га на объект; - спортивно-досуговый комплекс – 0,2 га на 1000 чел.	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м. Для открытых площадок спортивного назначения отступ от границ земельного участка – 1 м.	20 м	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Для открытых площадок спортивного назначения минимальный размер земельного участка – 300 кв.м.				
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Для открытых площадок спортивного назначения минимальный размер земельного участка – 300 кв.м.	Для открытых площадок спортивного назначения отступ от границ земельного участка – 1 м.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами		
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом					

5.1.5 Водный спорт	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами			
5.2. Природно-познавательный туризм	Не устанавливается			
5.3 Охота и рыбалка	Минимальный размер земельных участков для охотничьих/рыболовных баз, из расчёта - 65 кв.м/место.	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м.	2 эт	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
5.4 Причалы для маломерных судов	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами			
6.0 Производственная деятельность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и	Определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами и строительными нормами	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	
6.1 Недропользование	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами и строительными нормами	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	
6.2 Тяжелая промышленность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами и строительными нормами	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальная плотность застройки – 23 %
6.3 Легкая промышленность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами и строительными нормами	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальная плотность застройки – 50 %
6.4 Пищевая промышленность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами и строительными нормами	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальная плотность застройки – 21 %
6.6 Строительная промышленность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами и строительными нормами	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальная плотность застройки – 27 %
6.7 Энергетика	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами и строительными нормами	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	

6.8 Связь	Минимальный размер земельного участка из расчёта на объект: - отделение почтовой связи - 0,07 га; - межрайонный почтамт 0,6 га; - АТС – 0,25 га; - узловая АТС – 50 м.кв; - звуковые трансформаторные подстанции – 50 м.кв; - блок-станция проводного вещания – 0,05 га; - опорно-усилительная станция – 0,1 га; - технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи – 0,3 га.	Определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами и строительными нормами	1 этаж	70%	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
6.9 Склад	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.	Определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами и строительными нормами	3 этажа	90%	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
6.9.1 Складские площадки	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами и строительными нормами			Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
7.2 Автомобильный транспорт	Минимальный размер земельного участка, га: - автобусная остановка с переходно-скоростной полосой – 0,15; - без переходно-скоростной полосы – 0,03; - автовокзал) – 1,0; - автостанция – 0,02.	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства административно-делового назначения – 3 м.	2 этажа		Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
7.2.1 Размещение автомобильных дорог					
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров					
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования	Минимальный размер земельного участка из расчета 50 м.кв. на 1 машиноместо.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами			
7.3 Водный транспорт	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
7.4 Воздушный транспорт	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
7.5 Трубопроводный транспорт	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
8.0 Обеспечение обороны и безопасности	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
8.1 Обеспечение вооруженных сил	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
8.2 Охрана государственной границы Российской Федерации	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.	3 м			Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	3 м	6 этажей	70 %	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
11.3 Гидротехнические сооружения	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				
12.0.2 Благоустройство территории	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами				

12.1 Ритуальная деятельность	Минимальные размеры земельного участка из расчёта на 1000 человек населения: - кладбище традиционного захоронения – 0,24 га; - кладбище урновых захоронений после кремации – 0,02 га; - иные объекты ритуального назначения – по заданию на проектирование.	1 м	1 этаж	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами	Минимальное расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и объектов социального обеспечения – 50 м.
12.2 Специальная деятельность	Минимальная площадь земельных участков, из расчёта на 1000 т твёрдых отходов в год: - полигоны ТКО, участки компостирования ТКО, мусоросжигательные, мусоросортировочные и мусороперерабатывающие объекты – 0,05 га; - мусороперегрузочные станции, объекты компостирования отходов без навоза и фекалий – 0,04 га; - сливные станции – 0, 2 га; - поля ассенизации и запахивания – 2,0 га; - Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3 га. Минимальная площадь земельного участка для скотомогильника – 600 м.кв.	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами			
13.1 Ведение огородничества	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м/2000 кв.м.	Минимальные отступы от границы земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.	1 этаж	30 %	Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами
13.2 Ведение садоводства	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м/2000 кв.м.	Минимальные отступы от границы земельного участка до: - жилого дома – 3 м., - хозяйственных построек – 1 м.	2 этажа	60%	Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого строения - 3 м, других построек – 1 м, построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м.

* - допустимо уменьшение значения при необходимости соблюдения существующей линии застройки